

YHTEISÖLLINEN VARIKKOALUE JA TUKKISAARI

- ASUNTOMESSUT OULUSSA 2025 -
YHTEISÖLLISYYS VANHALLA VARIKKOALUEELLA
JA TUKKISAARESSA

MIIA NÄTYNKI



YHTEISÖLLINEN VARIKKOALUE JA TUKKISAARI

Diplomityö
Tekijä: Miia Nätynki
23.09.2020

Miia Nätynki

Oulun yliopisto
Arkkitehtuurin yksikkö
Ohjaaja: professori Tarja Outila

TIIVISTELMÄ

Diplomityössä tutkitaan asuin- ja kaupunkiympäristöä yhteisöllisyyden näkökulmasta. Yhteisöllisyys käsitetään työssä eri väestöryhmiä, hyvinvointia ja ympäristöä palvelevana asuin- ja kaupunkiympäristön ja sen suunnittelun lähtökohtana. Työn suunnitteluosan kohdealue sijoittuu Oulun kaupunginvarikolle, sen läheiselle rantavyöhykkeelle sekä Tukkipaareen. Alue on osa Oulussa vuonna 2025 järjestettäviä asuntomessuja.

Diplomityössä on neljä osiota. Ensimmäisenä työssä käsitellään sosiaalisesti kestävää asumista. Osiossa käydään läpi aikamme väestörakenteellisia haasteita, yhdenvertaista asumista, ikääntyneiden asumista ikääntyneiden omien tarpeiden, yhdyskuntasuunnittelun sekä politiikan viitekehyksessä, yksinäisyyttä, osattomuutta ja osallisuutta sekä yhteisöllistä asumista ja sen mahdollisuuksia. Toisessa taustoitusosiossa tarkastellaan viher-tyviä kaupunkeja. Kaupunkien vihertyminen nähdään työssä ekologisesti kestävästä sekä olosuhteiltaan miellyttävän elinympäristön kehittämisenä. Osiossa nostetaan esiin myös luonnon vaikutuksia psyykeeseen sekä kaupunkivihreän tasapuolinen saavutettavuus.

Suunnittelualueen historiaa ja nykytilaa tarkastellaan diplomityön kolmannessa osiossa. Suunnittelualueen kaupunki- ja väestörakenteelliset ominaisuudet sekä maisema- ja luontoarvot antavat kuvan sen nykytilasta, ja historia tuo esiin paikan identiteettiä. Osiossa tutkitaan myös kaupunginvarikon rakennusten uudelleenkäyttöä. Työn neljäs osio on suunnitteluosio, joka sitoo työssä jo tarkastellut aiheet yhteen. Siinä yhteisöllistä asuin- ja kaupunkiympäristöä tutkitaan kaupunkisuunnittelun näkökulmasta.

SELOSTUSOSAN MERKKIMÄÄRÄ: 61929

AVAINSANOJA: YHTEISÖLLISYYS, VIHERRAKUNKI, KAUPUNKISUUNNITTELU, ASUNTOMESSUT, OULU

ABSTRACT

This diploma thesis examines the residential and urban environment from the perspective of community. In this work, community is understood as a starting point for residential and urban environment and its planning that serves different population groups, well-being, and the environment. The target area is located in the Oulu city depot, its nearby coastal zone and Tukkipaari. The area is part of the housing fair to be held in Oulu in 2025.

The thesis has four sections. The first part deals with socially sustainable housing. The section reviews the demographic challenges of our time, social equality in housing, housing for elderly in the framework of their own needs, community planning and politics, social inclusion and integration, loneliness and residence community and its possibilities. The second background section looks at greening cities. The greening of cities is seen in the thesis as the development of an ecologically sustainable and pleasant living environment. The section also highlights the effects of nature on the psyche and the equitable accessibility of urban green.

The history and current state of the target area are examined in the third section of the thesis. The urban and demographic characteristics of the target area, as well as the landscape and natural values, give an idea of its current state, and history reveals the identity of the place. The section also examines the reuse of depot buildings. The fourth is the planning section, which binds the topics already considered in the thesis together. It examines the community living and urban environment from the perspective of urban planning.

CHARACTER COUNT: 61929

KEYWORDS: COMMUNITY, GREEN CITY, CITY PLANNING, HOUSING FARE, OULU

SISÄLLYSLUETTELO

| | |
|---|-----------|
| Tiivistelmä / Abstract | 4 |
| Esipuhe ja kiitokset | 8 |
| Johdanto | 9 |
| SOSIAALISESTI KESTÄVÄSTÄ ASUMISESTA | 10 |
| Väestörakenteellisia haasteita | 12 |
| Yhdenvertaisuutta asumiseen | 14 |
| Ikääntyneiden huomioisen tärkeys yhdyskuntasuunnittelussa | 17 |
| Ikä- ja muistiystävällisen asuinympäristön ominaisuuksia | 19 |
| Ikääntyneiden palveluiden kehittämistä politiikan keinoin | 21 |
| Osallisuus, osattomuus ja yksinäisyys | 23 |
| Asuminen, yhteisöllisyys ja kohtaaminen | 25 |
| VIHERTYVÄT KAUPUNGIT | 30 |
| Kaupunkien ekologinen kestävyys | 32 |
| Kaupunkivihreän hyötyjä | 34 |
| SUUNNITTELUALUEEN HISTORIA JA NYKYTILA | 36 |
| Sijoittuminen ja aluerajaus | 38 |
| Liikenne | 40 |
| Palvelut | 42 |

| | |
|---|-----------|
| Ikärakenne | 44 |
| Toppilansalmen suulta Hartaanselälle | 46 |
| – sataman, teollisuuden ja huvilaelämän keskittymät | |
| Tuirasta Toppilaan | 50 |
| – hajanaisesti asutusta maalaiskunnasta kaupunkilaisten asuinalueeksi | |
| Maisema- ja luontoarvot | 60 |
| Rakennuskannan muuttuvat käyttötarkoitukset | 72 |
| – kaupunginvarikon uudelleenkäyttö | |
| YHTEISÖLLINEN KAUPUNGINVARIKKO JA TUKKISAARI | 80 |
| Aluesuunnitelma | 82 |
| Varikkorakennukset yhteisön paikkoina | 90 |
| Miellyttävä kaupunkiympäristö | 95 |
| Viherkaupunki | 98 |
| Kohtaamiseen kannustava asuinympäristö | 108 |
| Tasa-arvoisuutta tukeva kaupunginosa | 116 |
| – jokaisen paikka elää | |
| Johtopäätökset ja yhteenveto | 117 |
| Lähteet | 119 |
| Liitteet: planssipienennökset | 135 |

ESIPUHE JA KIITOKSET

Diplomityössäni olen muodostanut Oulun kaupunginvarikosta, Tukkipaareista ja niiden läheisestä rantavyöhykkeestä asumisen ja kokoontumisen paikan. Alue on yhteisöllinen paikka asukkaille, sen toimijoille ja vierailijoille. Diplomityössäni yhteisöllisyys nähdään vaihtoehtona yksinäisyyden kokemiselle. Kaupunkivihreä ja viljely, monisukupolvisuus, työnteko ja harrastuneisuus ovat alueen yhteisöllisyyden perusta. Työni ammentaa alueen historiasta, herättäen henkiin varikolla vaikuttaneen virkeän työyhteisön.

Oulujoen suistoalueella on kulttuuristen arvojen lisäksi vahvat luontoarvot, joita työssäni korostan ja tuen. Viherkaupunkiajatus antaa pohjan työlle, ja luontoelementtejä on sijoitettu osaksi kaupunkirakennetta ja asuinkortteleita. Rantavyöhykkeelle muodostuu kaikille avoin aktiivinen ranta, jossa olemassa oleva luonto ja ihmiset elävät rinnakkain. Vihreä, paikanluontoarvoja kunnioittava rantavyöhyke ja Tukkipaari rauhoittavat yhteisöllistä, kanssakäymiseen kannustavaa kaupunkitilaa ja asumista. Suunnittelualueesta muodostuu kokonaisuus, jonka historia, luonto ja elämäntapa ovat vuoropuhelussa keskenään.

Haluaisin kiittää diplomityöaiheestani Oulun kaupunkia, sekä ohjaajaani Tarja Outilaa, joka toimi minulle tätä työstäessäni asiantuntevana oppaana ja innoittajana. Kiitos myös teille opintojen kautta tutuksi ja tärkeiksi tullee ystäväilleni, te toitte opiskeluvuosiini paljon iloa ja hauskanpitoa. Kiitos myös rakkaalle avopuolisolleni, joka olet aina jaksanut kannustaa minua ja olla siinä, kun olen kaivannut tukea.

JOHDANTO

Hartaanselän alueelle rakentuu kokonaan uusi asuinalue, jota toteutetaan vuoden 2025 asuntomessujen kohdealueena. Oulun kaupunki on järjestänyt alueen suunnittelusta arkkitehtuurikilpailun sekä tilannut useamman diplomityön, joissa tutkitaan asuntomessualueen suunnittelumahdollisuuksia. Työn taustalla vaikuttaa myös Oulun tavoitteleva Euroopan vuoden 2026 kulttuuripääkaupungin titteli.

Suomessa nopeasti ikääntyvä väestö heikentää väestöllistä huoltosuhdetta. Ikääntyvän väestönosan kasvaminen on haaste palveluiden ja asumisen järjestämisen näkökulmasta. Ikääntyneiden osuuden kasvaessa syntyy tarvetta kaikille sopivaan ja joustavaan elinympäristöön. Esteellinen elinympäristö asettaa kasvavan väestönosan epätasa-arvoiseen asemaan, ja ikääntyneiden kotona-asumisen painottaminen lisää painetta ikäystävällisen asuinympäristön kehittämiseksi. Ikääntymisen myötä hankaloitunut liikkuminen ja toimiminen vaikeuttavat kodin ulkopuolista elämää. Kotiin eristäytyminen puolestaan altistaa yksinäisyydelle. Yksinäisyydelle altistaa myös yhteiskunnasta eriyttävä huono-osaisuus, ja taustalla voidaan nähdä vaikuttavan myös yksin asumisen yleistyminen.

Ilmastonmuutoksen ja ympäristön kannalta rakentamisen päästöt ovat kestävämmällä pohjalla. Uuden rakentaminen vanhan tilalle on yleistä, eikä vanhan rakennuskannan uudelleen käyttöä aina koeta mielekkäänä. Ilmastonmuutoksen edetessä luonnon monimuotoisuus heikkenee. Kaupungistuminen on Suomessa yhä jatkuva ilmiö, ja kasvavat kaupungit haastavat ympäristön ekologista kestävyttä.

Tässä diplomityössä tutkitaan hyvinvointia tukevan ja ympäristöä kunnioittavan asuin- ja kaupunkialueen suunnittelua. Diplomityö on Oulun kaupungin tilaama.

SOSIAALISESTI KESTÄVÄSTÄ ASUMISESTA



VÄESTÖRAKENTEELLISIA HAASTEITA

Suomessa tämän päivän keskeiset väestörakenteelliset haasteet ja kysymykset liittyvät väestön ikääntymiseen, alenevaan syntyvyyteen, kasvavaan nettomaahanmuuttoon, kasvukeskuksia kohti suuntautuvaan maan sisäiseen muuttoliikkeeseen sekä heikkenevään huoltosuhteeseen eli siihen, miten paljon 65-vuotta täyttäneitä ja alle 15-vuotiaita on 100 työikäistä kohden. Hyvinvoinnin ja väestörakenteen yhteys on monitahoinen. Nämä väestörakenteelliset kysymykset ovat keskeisesti esillä hyvinvointipolitiikassa, jota toteutetaan sekä kansallisella että alueellisella tasolla. (Kestilä ja Martelin, 2019.)

Useissa länsimaissa laskenut kuolleisuus ja syntyvyys sekä noussut elinajanodote ovat aiheuttaneet väestöllisen huoltosuhteen vinouman. Pienenevän työikäisten joukon huoltotaakka on kasvanut ja kasvaa väestön ikääntyessä entisestään. Tämä haastaa julkisen talouden kestävyyttä. Suomessa väestörakenne ja huoltosuhde vaihtelevat alueittain. (Kestilä ja Martelin, 2019.) Oulu on ollut ikärakenteeltaan suhteellisen nuori kunta, mutta myös siellä väestöllinen huoltosuhde on heikentynyt vuosituhaten alusta (SVT, 2020d) ja sen ennustetaan heikkenevän tulevaisuudessakin (SVT, 2019).

Ikärakenne, väestön määrä, koulutus-, elinkeino ja perherakenne sekä esimerkiksi kieli- ja etninen jakauma vaikuttavat alueen palvelutarpeisiin. Esimerkiksi suurempi ikääntyvän väestön osuus voi olla haaste palvelujärjestelmälle. Sukupolvien välinen oikeudenmukaisuus ja taloudellinen kestävyys nousevat haasteiksi heikkenevän huoltosuhteen kautta. (Kestilä ja Martelin, 2019.)

Muutoksia on nähtävissä myös perheiden ja yksin asuvien määrässä. Suomalaisista suuri osa, runsas neljä miljoonaa, asuu perheessä. Perheisiin luetaan mukaan yhden ai-

kuisen ja lapsen sekä avo- ja avioparin muodostamat asuntokunnat. Perheiden keskimääräinen koko on pienentynyt viime vuosikymmeninä. Aviopari, jolla ei ole lapsia, jotka asuisivat vanhempiansa kanssa, on nyt perhetyypeistä yleisin. Perheasumisen yleisyydestä huolimatta on yksin asuminen kasvattanut ja tulee yhä kasvattamaan suosiotaan. (Kestilä ja Martelin, 2019.) Vuonna 2019 yhden hengen asuntokuntien osuus kaikista asuntokunnista oli 45 prosenttia ja väestöstä yksin asuvia 23 prosenttia (SVT 2020a).



1.

YHDENVERTAISUUTTA ASUMISEEN

Asunnontarvitsijat ovat moninainen joukko erilaisista lähtökohdista tulevia henkilöitä. Varallisuus, ikä ja elämäntilanne vaihtelevat, mutta tarve hyvän elämän edellytyksille ei muutu. Koti on turvapaikka ja perusta elämälle. On tärkeää, että huono-osaisimmillakin on mahdollisuus nykypäivän standardien mukaiseen kohtuulliseen asumistasoon ja asuinympäristöön. Hyvän elämän turvaaminen on yhteiskuntamme tehtävä myös talouden laskusuhdanteessa. Kohtuuhintainen asuminen voi olla turvaamassa yhdenvertaista asumista.

Suomessa valtion asuntopolitiikkaa toimeenpanee Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskus ARA. ARA myöntää avustuksia lisätäkseen erityisryhmien, eli esim. mielenterveys- ja päihdekuntoutujien, huonokuntoisten vanhusten, muistisairaiden, asunnottomien, pakolaisten, opiskelijoiden sekä vammaisten henkilöiden kohtuuhintaisten ja käyttötarkoituksen mukaisten vuokra-asuntojen tarjontaa (ARA, 2020). ARAn rooli näkyy myös ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelmassa mm. suunniteltuina investointiavustuksina ja kehittämistoimintana (Ympäristöministeriö, s.a.).

Suomessa aikoinaan rakennetusta asuntokannasta huomattava osuus on toteutettu valtion aravalainalla. Toiminnassa tavoiteltiin voittoa tavoittelemattomien yhteisöjen tuottamia kohtuuhintaisia asuntoja. Yleishyödyllinen asuntotuotanto väheni 1990-luvun laman jälkeen, kun perinteiset yleishyödylliset rakennuttajat aloittivat markkinaehtoisen toiminnan. Nykyään yleishyödyllinen asuntotuotanto on pitkälti kaupunkien omien organisaatioiden sekä kuntien yhteisesti omistamien yhtiöiden hoidossa. (Jalkanen, et al., 2017.)

Kunta ohjaa maankäytön ja asumisen toteutusohjelmallaan vapaarahoitteisen ja sosiaalisen asuntotuotannon rakentamista (Jalkanen, et al., 2017). Oulussa ARA-asuntoja



2. ARA-tuotannon (ARA, 2019b) tavoitteita. Laadullisia tavoitteita tiilenpunaisella ja keinoja niiden saavuttamiseen vaaleammalla tiilenpunaisella.

on vuonna 2018 ollut yhteensä noin 17 000, eli noin 15% koko Oulun asuntokannasta (ARA ja Digi- ja väestötietovirasto). Ouluun todetaan Oulun maankäytön ja asumisen toteuttamisohjelmassa tarvittavan uusia ARA-asuntokohteita erityisesti keskusta-alueelle markkinapohjaisen asuntotuotannon hinnoittelun rinnalle (Oulun kaupunki, 2020). Oulun seudun uusimman maankäytön, asumisen ja liikenteen sopimuksen neuvottelutloksissa puolestaan tuodaan esiin tavoite sosiaalisesti kestävästä asumisesta, joka pitää sisällään asuinalueiden sisäisen monipuolisen asuntotarjonnan ja jonka mahdollisuutena mm. yhteisöllisyys nähdään (Oulun seudun MAL-sopimus 2020–2031).

Rakentamiskustannusten kohtuullisuus on tavoiteltua sosiaalisen asuntotuotannon toteuttamisessa, ja ARA määritteleeikin enimmäiskustannukset tonttimaan ja rakentamisen osalta (ARA, 2019b). Rakentamiskustannusten madaltamista voidaan tavoitella esimerkiksi pienentämällä asuntokohtaista huoneistopinta-alaa ja lämmitettävän kerrosalan määrää, minimoimalla rakentamisen aikainen työmäärä ja valitsemalla edullisempia pinta-ainemateriaaleja. On kuitenkin pidettävä huoli riittävän laatutason toteutumisesta (kuva 1). Yksi keino kustannustehokkaan mutta tasokkaan asumisen toteuttamisessa on yhteisöllinen asuminen, jossa yhteiskäyttö vähentää tarvittavien asukaskohtaisten tilojen määrää.

Valtion tuella rakennettuihin vuokra-, osaomistus- ja asumisoikeusasuntoihin valitaan asukkaat sosiaalisin perustein. Perusteita ovat hakijoiden varallisuus, asunnontarve ja tulot. Etusijalla valinnassa ovat asunnottomat sekä muuten kiireisimmin asuntoa tarvitsevat, vähävaraisimmat ja pienituloisimmat hakijaruokakunnat. (VNA 166/2008.) Asukasvalintojen taustalla on tavoite monipuolisesta asukasrakenteesta sekä sosiaalisesti tasapainoisesta asuinalueesta (ARA, 2019a).

IKÄÄNTYNEIDEN HUOMIOIMISEN TÄRKEYS YHDYSKUNTASUUNNITTELUSSA

Asuinympäristön merkitys korostuu ikääntyessä. Asuinympäristö voi edistää hyvinvointia ja toimintakykyä tai luoda esteitä, jotka hankaloittavat arjessa pärjäämistä. Asuinympäristö voi vaikuttaa myös kodin ulkopuolisiin sosiaalisiin suhteisiin. Turvallinen oma koti on ikääntyneille mieleisin asumismuoto. (Kotilainen, et al., 2018.)

Ikääntymisen ja muistisairauksien koskettaessa suurta osaa väestöstämme on tärkeää, että asuinympäristön suunnittelussa lähdetään kaikille sopivan asuinympäristön periaatteista. Kaikille sopivan suunnittelun periaatteiden mukaisesti toteutettu asuinympäristö on joustavampi väestön erilaisten tarpeiden edessä. Tällainen asuinympäristö toimii kaikille ilman erityisiä muutoksia. (European disability forum.)

Muistisairaudet ovat ensisijainen syy tuetun asumisen ja kotihoidon palveluiden tarpeelle. Vuonna 2018 muistisairaita oli Suomessa arviolta yli 190 000 ja väestön ikääntyessä muistisairaiden määrän on ennustettu yleistyvän (THL, 2019a). Onkin tärkeää, että puhuttaessa ikäystävällisestä asuinympäristöstä nostetaan esiin myös muistisairaiden erityistarpeet. Muistisairaalla ympäristön tulkitseminen hämärtyy, ja vaikka fyysinen toimintakyky säilyisikin vielä pitkään hyvänä, on kodin ulkopuolella toimiminen hankaloitunutta muistamisen ja uuden oppimisen vaikeutuessa. Muistisairauden edetessä riippuvuus lähiympäristöstä ja sen toimintamahdollisuuksista korostuu. (Kotilainen, et al., 2018.)

Kuntia on kritisoitu ikääntyneiden erityistarpeiden vähäisestä huomioinnista päätöksenteossa ja yhdyskuntasuunnittelussa. Onkin olennaista miettiä, minkälainen asuinympäristö tukee kotona asumista toimintakyvyn muuttuessa. Asuinympäristöjen suunnittelulla ja kehittämisellä voidaan tukea itsenäistä elämää ja inhimillistä ikääntymistä.



3. Muistisairas voi kokea liikkueessaan hämmennystä, sillä hänen on vaikea tunnistaa ympäristönsä paikkoja ja muistaa oikeaa reittiä. Pelko eksymisestä saa helposti pysymään kotona. Paikkojen ja tilojen helposti tunnistettava käyttötarkoitus, tutut ja näkyvät maamerkit, helposti hahmotettavat reitit ja ympäristön usealle aistille tarjoamat vihjeet auttavat suunnistamisessa (Kotilainen, et al., 2018).

IKÄ- JA MUISTIYSTÄVÄLLISEN ASUINYMPÄRISTÖN OMINAISUUKSIA

Ikä- ja muistiystävällisen asuinympäristön tunnuspiirteitä ovat turvallisuus, virikkeellisyys ja viihtyisyys. Tällaisessa asuinympäristössä on runsaasti piirteitä, jotka tukevat toimintaa, liikkumista sekä ajan ja paikan hahmottamista. Olennaisia tekijöitä ovat asuinympäristön esteettömyys sekä se, miten saavutettavissa kohteet ovat kävelevälle. (Kotilainen, et al., 2018.)

Elinpiiriin, eli siihen, miten laajalla alueella asukas arjessaan liikkuu vaikuttavat yksilön toimintakyky, ympäristön laatu ja ominaisuudet sekä oma mielenkiinto. Laajalla elinpiirillä on havaittu yhteys parempaan elämänlaatuun. Ikääntymisen tuomat rajoitteet usein pienentävät elinpiiriä. Vaikka fyysinen kunto olisikin hyvä, voivat muistisairaudet hankaloittaa itsenäistä toimimista. Omalla autolla ja julkisilla liikkuminen on muistisairauden edetessä vaikeaa, ja tällöin elinpiiri usein supistuu kävelyetäisyydelle. Palveluiden ja ulkoiluun houkuttelevien viheralueiden läheinen sijainti on silloin olennaista. (Kotilainen, et al., 2018.)

Hyvä valaistus, jalankulkuliikennettä painottavat liikenteelliset ratkaisut sekä suunnistettavuus auttavat parantamaan asuinympäristön turvallisuutta. Myös asuinympäristön sosiaalinen tasapaino vaikuttaa kokemukseen sen turvallisuudesta. Sosiaalisesti tasapainoista aluetta voidaan edistää sekoittuneella asukasjakaumalla eli huolehtimalla siitä, että alueella on riittävästi eri elämäntilanteissa ja lähtökohdista olevia asukkaita (Rueb ja Van Nes, 2009). Kaupunkiympäristö myös koetaan turvallisemmaksi, jos siellä on elämää ja ihmisiä (esim. Jacobs, 1992). Turvattomuuden tunnetta vähentää asuinympäristön epävirallinen valvonta ja kontrolli, joka toteutuu alueella liikkuvien ja tarkkai-

levien naapureiden ja väkijoukkojen avulla. Asuinrakennusten ensimmäisen kerroksen aktivointi, runsaat näkymät kaupunkitilaan sekä sisäänkäyntien, palveluiden ja ohikulkureittien sijainti vaikuttavat sosiaalisen kontrollin määrään. Mitä enemmän sosiaalisesti tasapainoisella asuinalueella on yhteyksiä kaduille, sitä enemmän ihmisiä siellä myös liikkuu (esim. Rueb ja Van Nes, 2009).

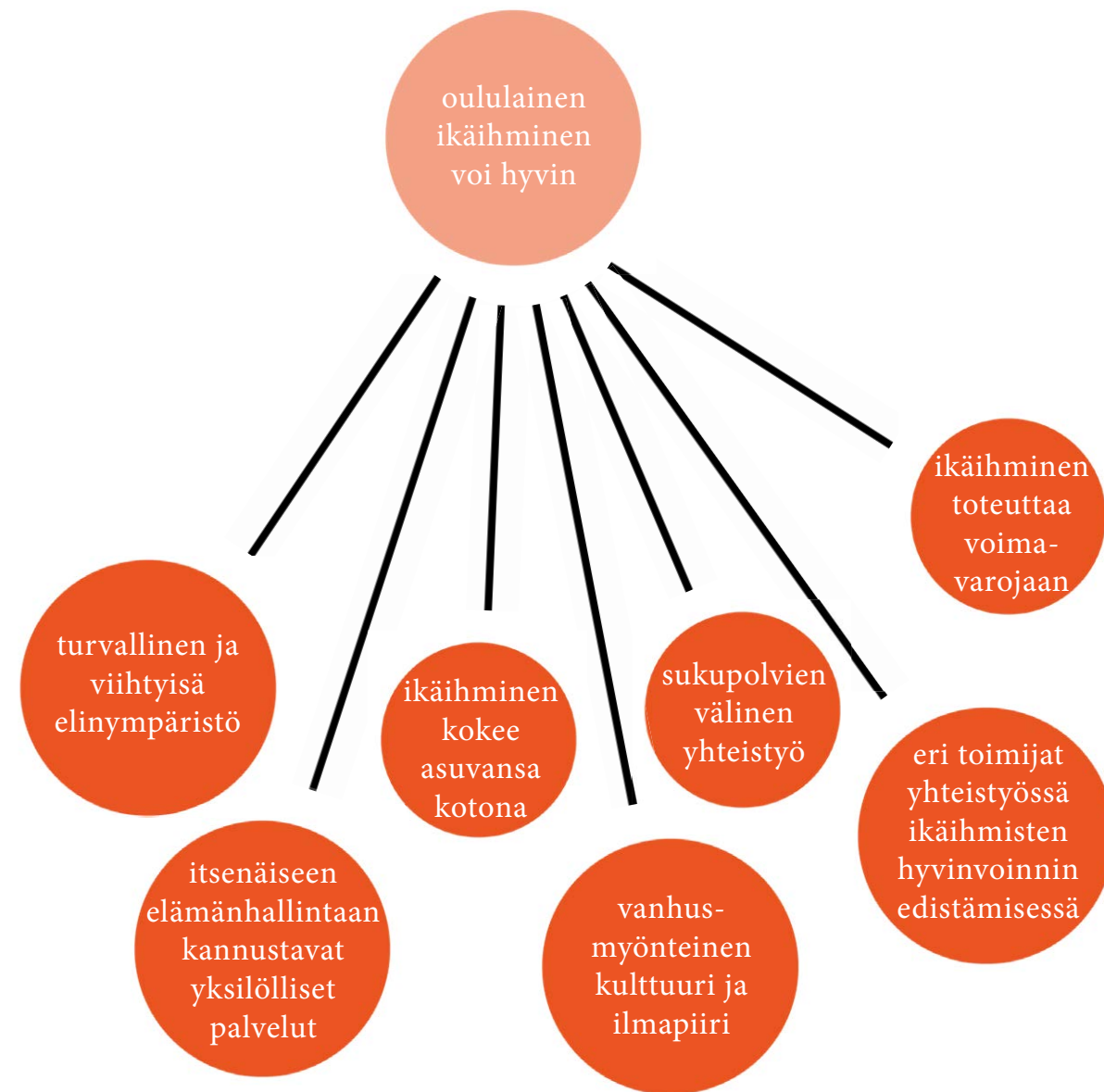
Kaupunkitilan virikkeet ja viihtyisyys ovat tekijöitä, jotka houkuttelevat väkeä paikalle. Fyysisen ympäristön ja julkisen ulkotilan aktiviteettien on todettu olevan keskenään vuorovaikutuksessa. Fyysinen ympäristö voi mahdollistaa monipuolisten sosiaalisten kontaktien syntymisen tai toisaalta jopa estää ne täysin. Vapaaehtoiset, virkistäytymiseen ja sosiaaliseen kanssakäymiseen liittyvät aktiviteetit tapahtuvat vain, jos fyysisen ympäristön olosuhteet pysähtymisen ja liikkumisen kannalta ovat hyviä. Liikenteen määrän ja nopeuden rajoittaminen, tuulensuojan tarjoaminen sekä auringonpaisteen ja sen tuottaman lämmön hyödyntäminen ovat kaikki keinoja, joilla kaupunkitilasta voidaan tehdä olosuhteiltaan miellyttävämpi (Gehl, 2011.).

IKÄÄNTYNEIDEN PALVELUIDEN KEHITTÄMISTÄ POLITIIKAN KEINOIN

Poliittinen tahtotila ikääntyneiden palvelujen kehittämiseen on nähtävillä hallitusohjelmassa. Sanna Marinin hallituksen hallitusohjelmaan on kirjattu aikomus ikäohjelman laatimisesta (Valtioneuvosto, 2019). Ikäohjelmaan sisältyy ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelma, joka ohjaa kehittämään ikääntyneiden asumisen ratkaisuja yhdessä kuntien kanssa. Toimenpideohjelmalla pyritään edistämään monisukupolvista ja yhteisöllistä asumista sekä kehittämään asuinalueiden yhteisöllisyyttä ja ikäystävällisiä asuinympäristöjä esimerkiksi asuinympäristön saavutettavuutta ja turvallisuutta parantamalla. (Ympäristöministeriö, s.a.)

Kunnan on nykyisen vanhuspalvelulain (980/2012) mukaan laadittava suunnitelma siitä, miten ikääntyneen väestön terveyttä, hyvinvointia, toimintakykyä ja itsenäistä elämää tuetaan. Kunnan tulee myös suunnitella miten iäkkäiden tarvitsemat palvelut sekä omaishoito järjestetään ja kuinka niitä kehitetään. Vanhuspalvelulain (980/2012) mukaan erityinen painotus on suunnittelussa annettava kotona-asumiselle sekä kuntoutumista edistäville toimenpiteille. Kotona-asumisen painottamisen taustalla on ikääntyneiden omien asumistoiveiden ohella palvelurakenteen kustannustehokkuus, sillä kotona-asumisen kustannukset ovat ympärivuorokautista hoitoa pienempiä (Ympäristöministeriö, s.a.).

Oulun ikääntymispoliittiset linjaukset perustuvat tulevaisuudenvisioon siitä, minkälaiseksi Oulun kaupungin halutaan ikäihmisen näkökulmasta kehittyvän. Visioksi on valittu "oululainen ikäihminen voi hyvin." (kuva 4). Oulun ikääntymispoliittisissa linjauksissa ikäihmisisiksi tunnistetaan monenlaisia yksilöitä, mikä pitää sisällään erilaisia elämänvaiheita ja jopa vuosikymmenien pituisen ajan ihmisen elämästä. (Oulun kaupunki, 2010.)



4. Oulun kaupungin ikääntymispoliittisten linjausten strategisia päämääriä.

OSALLISUUS, OSATTOMUUS JA YKSINÄISYYS

Osallisuus käsitetään yleensä kokemuksena, joka syntyy, kun yksilö kokee kuuluvansa johonkin merkitykselliseksi kokemaansa yhteisöön (THL, 2019b). Osallisella on mahdollisuus osallistua yhteiseen toimintaan ja vaikuttaa yhteisössään. Osattomuus voidaan nähdä osallisuuden vastakohtana. Osattomuuteen luetaan esimerkiksi turvattomuus ja yksinäisyys. (Kotilainen, et al., 2018.) Esimerkiksi ikääntyneelle osallisuus voi näyttäytyä mahdollisuutena osallistua lähiympäristönsä elämään.

Yksinäisyys voidaan käsittää yksilön subjektiivisesti kokemana, toteutumattomana tarpeena hakeutua muiden seuraan. Objektiivinen yksinäisyys puolestaan kuvastaa sosiaalisten suhteiden määrää eli sosiaalista eristäytymistä. Esimerkiksi yksinasuvien osuutta, vuorovaikutuksen määrää ja sosiaaliseen toimintaan osallistumista tarkastelemalla saadaan käsitys sosiaalisesta eristäytymisestä. (Saari, 2016.)

Sosiaalisen eristäytymisen yhteys yksinäisyyden kokemukseen ei kuitenkaan ole yksiselitteinen. Yksin olemisen voidaan kokea ahdistavana tai toisaalta jopa virkistävänä. Yksinasuva voi esimerkiksi olla tyytyväinen sosiaaliseen elämäänsä tai sen puutteeseen, eikä hän välttämättä koe olevansa yksinäinen (Borg ja Keskinen, 2016). Toisaalta yksin eläminen voi altistaa yksinäisyydelle. Onkin tunnistettava ero yksin olemisen ja yksinäisyyden välillä. Yksin eläminen voi olla valinta tai se voi olla tilanne, johon on tahtomattaan ajautettu. Työpäivän jälkeen voi olla rentouttavaa olla hetki yksin, mutta jatkuva seuran puute voi tehdä olostä merkityksettömän. (Junttila, 2016.)

Yksinäisyyttä löytyy jokaisesta ikäluokasta, mutta erityisen suuresti se on edustettuna lasten ja nuorten sekä ikääntyneiden keskuudessa (Junttila, 2016). Suomalaisten kokema

yksinäisyys on yksi olennainen hyvinvointi- ja terveyseroihin vaikuttava tekijä. Yksinäisyys vaikuttavaa heikentävästi fyysiseen terveyteen, ja jo pelkästään yleisyytensä takia yksinäisyydestä voidaan puhua kansanterveysongelmana (Kauhanen, 2016). Yksinäisyydellä on negatiivisia vaikutuksia myös aivojen ja mielen terveyteen (Lehtonen ja Müller, 2016). Usealle ikääntyneelle kotiin eristäytyminen on arkea, ja lapsuudenkodista omilleen muuttaessa nuori voi jäädä yksin vakiintuneiden sosiaalisten suhteiden puuttuessa.

Elinpiirin pienentyessä toimintojen lyhyt etäisyys omasta kodista antaa mahdollisuuden osallistumiseen, ja toimintoja sisältävä asuinympäristö puolestaan luo luontevia mahdollisuuksia asukkaiden välisiin kohtaamisiin. Jo pelkkä näköyhteys muihin ihmisiin voi olla palkitseva ja toimia vaihtoehtona yksin olemiselle (Gehl, 2011). On myös tunnistettu, että nähdessään muiden toiminnan voi muistisairas innostua osallistumaan, vaikka muuten tekemisen aloittaminen olisikin vaikeaa (Kotilainen, et al., 2018). Saman on havaittu pätevän myös muuhun väestöön. Inspiroidumme todennäköisemmin toimimaan kun näemme muita aktiviteeteissaan (Gehl, 2011).

ASUMINEN, YHTEISÖLLISYYS JA KOHTAAMINEN

Yhteisö voi syntyä jokapäiväisen elämän tai hetkellisen tapahtuman ympärille. Se voi myös muodostua samanhenkisten välille koskaan fyysisesti tapaamatta. Asuminen, työpaikka, harrastukset ja verkkopelit ovat esimerkkejä yhdistävistä tekijöistä, joiden ympärille yhteisöjä muodostuu. Näistä asuminen on sellainen, joka lähes jokaisen elämästä löytyy. Asumisen sosiaalisia verkostoja on eritasoisia. Eri tasoja edustavat esimerkiksi kaupunki, lähiympäristö ja asuinyhteisö.

Yhteisöllinen kaupunkitila muodostaa vuorovaikutussuhteita; kaupunkitilan spontaani käyttö kokoaa toisilleen tuttuja ja tuntemattomia yhteen hetkellisesti tai jonkin toistuvan toiminnan kautta. Yhteisöllisyyteen vaikuttaa positiivisesti myös kaupunkitilan sallittu muokkaaminen ja ideointi. Aktiivinen kaupunkitilan puolesta toimiminen yhdistää kaupunkilaisia ja kannustaa pitämään siitä huolta. Julkisen ja yksityisen rajapinnassa olevat yhteiset tilat ovat puolestaan keskeisiä lähiympäristön yhteisöllisyydelle. Asuinalueen korttelitalo on esimerkki asukkaita yhdistävästä tilasta, ja myös esimerkiksi puistojen hyötypuutarhat, yhteiskäyttöautot ja autottomat, yhteiskäytössä olevat korttelipihat edesauttavat yhteisöllisen lähiympäristön muodostumista. (Helamaa ja Pylvänen, 2012.)

Kun useampi kotitalous jakaa keskenään esimerkiksi tiloja, palveluita tai välineitä puhutaan usein yhteisöllisestä asumisesta. Pidemmälle yhteisöllisyyteen mentäessä on kyse yhteisöasumisesta. Yhteisöasumisessa yhteisöllisyys on sisällytettynä tiloihin ja toimintatapoihin, ollen asukkaillensa elämäntapa. Yhteiskäyttöiset tilat, palvelut ja välineet vähentävät itse omistamisen tarvetta ja laajentavat käsitystä siitä, mitä esimerkiksi kerrostaloasujalla voi olla käytössään. Naapuriapu, spontaanit kohtaamiset ja yhteiset ak-

tiviteetit vahvistavat tunnetta yhteisöön kuulumisesta. Yhteisöllisessä asumisessa asukkaat luovat itse omat toimintatapansa, ja yhteisöllinen elämäntyyli voi olla asukailta velvoitettua tai vapaaehtoista.

Suomessa yhteisöasumisen hankkeet ovat olleet pitkälti asunto-osakeyhtiömuotoisia. Poikkeuksena on erityisryhmien, kuten ikääntyneiden ja kehitysvammaisten asuminen, jossa asukaslähtöistä vuokra- ja asumisoikeusasumista on syntynyt rahoituksen tukirakenteiden ansiosta. Jotta siis saataisiin aikaan ikärakenteeltaan sekoittunut asuinyhteisö, vaaditaan hankkeeseen ryhtyviltä riittävää varallisuutta ja omatoimisuutta. Yhteisöllisen asumismuodon ulottuminen myös vuokra-asumisen piiriin parantaisi eri väestöryhmien tasavertaisuutta asumismuotojen valinnassa. (Helamaa ja Pylvänen, 2012.)

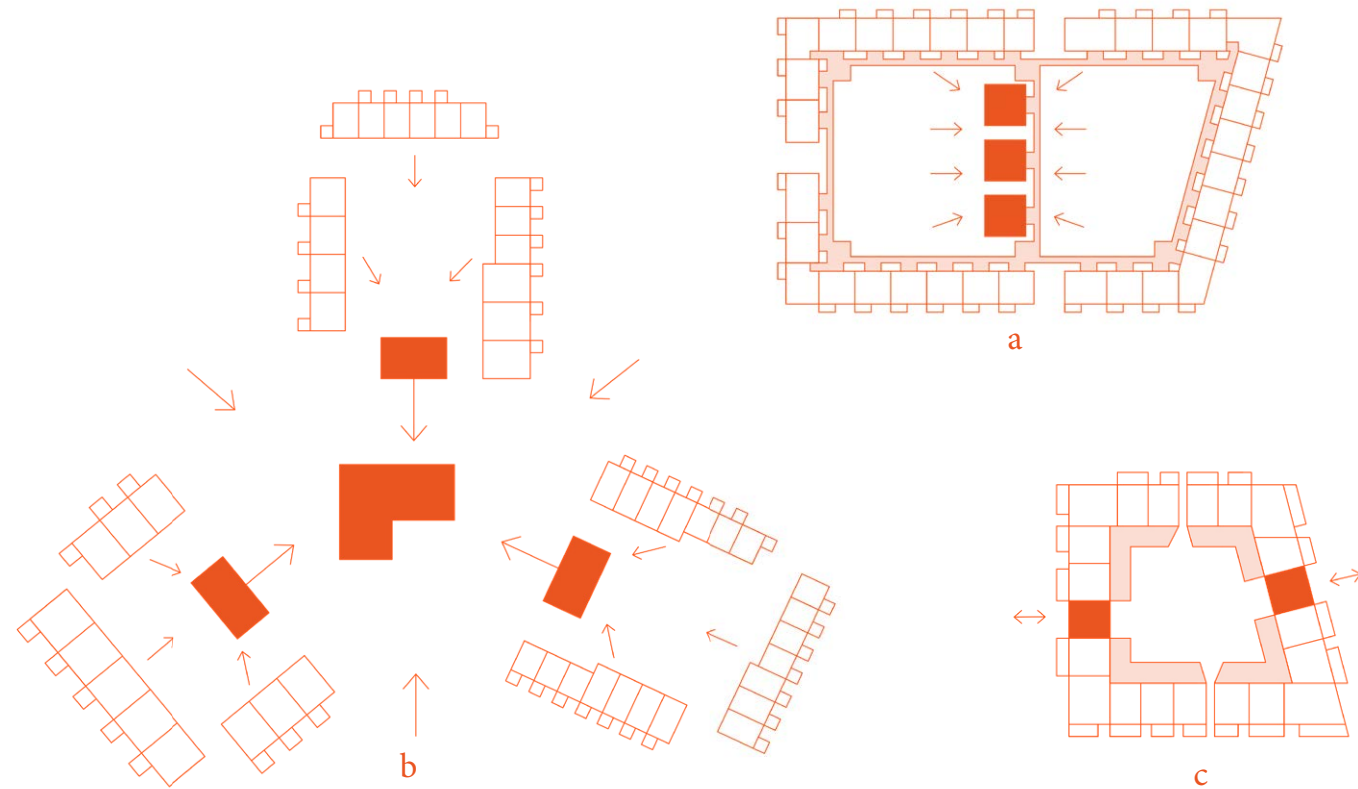
Yhteisöllisellä asumisella voidaan saavuttaa ekologista, kustannustehokasta ja sosiaalisesti kestävästä asumista, joka vastaa yhteiskuntamme haasteisiin. Yhteisö voi auttaa iäkästä pärjäämään kotona pidempään, muiden asukkaiden kohtaaminen voi auttaa vähentämään yksinäisyyttä ja jakaminen tehostaa tilojen ja hyödykkeiden käyttöastetta. Yhteisöllinen asuminen mahdollistaa usein myös paremmat vaikutusmahdollisuudet siihen, miten asuinympäristössä eletään. Etenkin yhteisöasumisessa päätöksenteko on usein läpinäkyvää ja asiat neuvotellaan siten, että jokainen hyväksyy päätökset (Helamaa ja Pylvänen, 2012). Tämä vahvistaa tunnetta osallisuudesta ja oman elämän hallinnasta. Sosiaalinen kanssakäyminen on ihmisen perustarve, jonka täyttämisessä yhteinen toiminta on hyvä keino (Lehtonen ja Müller, 2016).

Sekä asumisen, lähiympäristön että kaupunkitilan yhteisöllisyyden perusta on muiden kohtaamisessa. Asuinalueen ja asuinrakennuksen arkkitehtuurilla voidaan vaikuttaa merkittävästi siihen, miten asukkaat liikkuvat tilassa ja ovat yhteydessä toisiinsa (kuva 6). Rakennetulla ympäristöllä voidaan vaikuttaa sosiaalisten kontaktien määrään ja laatuun esimerkiksi yhteistilojen sijoittelulla ja aukeavuudella, kulkureiteillä ja niiden vaihtoehtoisuudella, asuntojen sisäänkäyntivyöhykkeiden asukaskohtaisella tilalla, eri



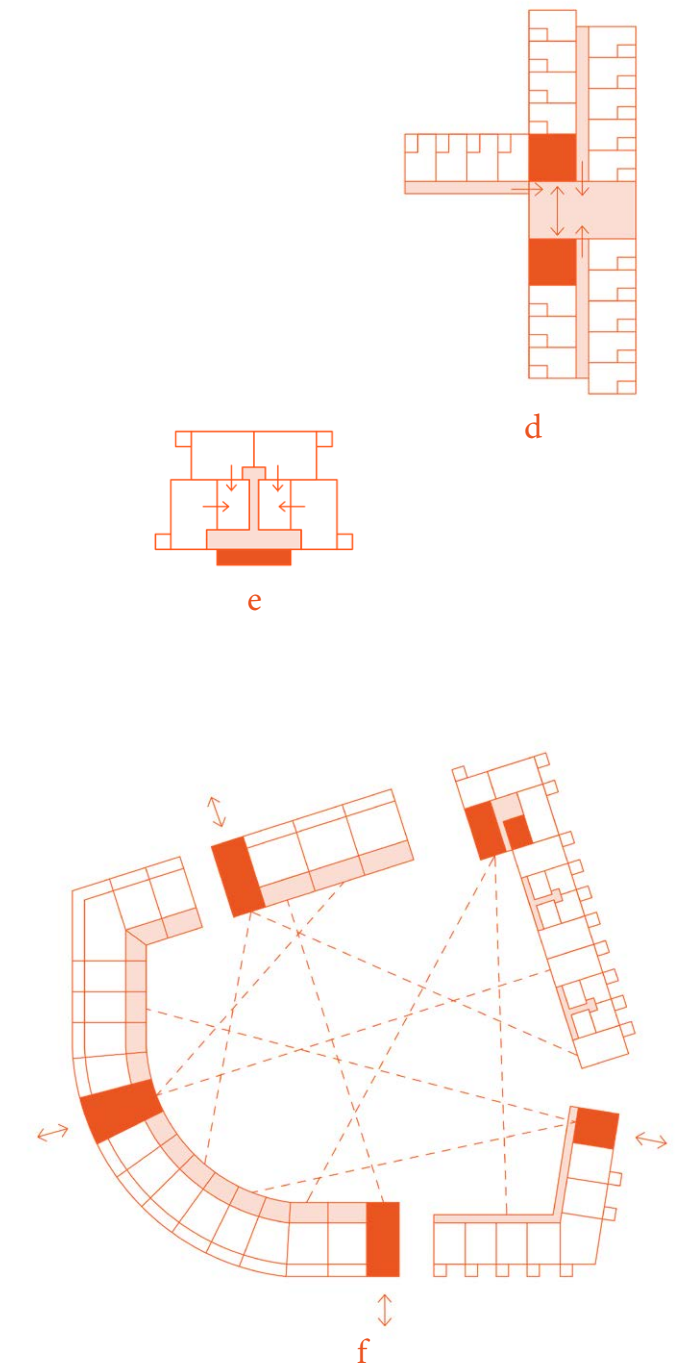
5. Kaupunginvarikon työntekijöitä retkeilemässä 1990-luvulla (Kaupunginvarikon arkisto). Yhdessä tekeminen voi muodostaa vahvan yhteenkuuluvuuden tunteen. Vanhat tehdasyhteisöt tunnetaan yhteisöllisinä työpaikkoina, ja myös kaupunginvarikon työntekijöiden keskuudessa sama yhteisöllisyys oli läsnä. Ammattiyhdistystoiminta ja varikon eri osastojen välinen yhteistyö ovat tästä esimerkkejä, ja myös henkilökunnan virkistystoiminta oli vilkasta aina 2000-luvulle asti; ohjelmaan kuuluivat illanvietot, ruskaretket, urheilukisat sekä ruokataukojen lentopallopelit henkilöstön kesken (Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2018a).

yksityisyydentasoa vastaavilla parvekkeilla ja pihoilla sekä rakennusmassojen sijoittelulla (Helamaa ja Pylvänen, 2012). Jopa asuinrakennusten korkeudella ja kaupunkitilan mittakaavalla on merkitystä sosiaalisten kontaktien syntymisessä; ylemmistä kerroksista on hankala seurata kadun tapahtumia sekä ottaa osaa kaupunkielämään, ja kapealla kadulla vastaantulijan hahmottaminen on helpompaa (Gehl, 2018). Rakennetun ympäristön keinot sosiaalisten kontaktien määrään ja laatuun vaikuttamisessa pitävät sisällään näköyhteyksien tarkoituksenmukaisen hallinnan; näköyhteydet asunnosta yhteistilaan, kulkureiteille, jaetulle pihalle, kadulle ja toisiin asuntoihin ovat usein yhteisöllisessä asumisessa hyödynnettyjä keinoja (Helamaa ja Pylvänen, 2012). Näköyhteyttä käyttämällä ja toisaalta estämällä voidaan säädellä yksityisyyden astetta.



6. Erilaisia lähestymistapoja yhteisöllisen asuksen toteuttamiseen. Sovellettu Helamaa ja Pylväsen tyypittelyistä (Helamaa ja Pylvänen, 2012). Ratkaisuihin asuntokohtaiset pihat ja asuinrakennusten kulkureitit toimivat matalan kynnyksen kohtaamispaikkoina (vaalea tiilenpunainen). Omat parvekkeet ja pihat sekä yhteispihat muodostavat ulkotiloihin yhteisöllisyyden eri tasoja. Sisäänkäyntien yhteydessä on asukkaille oma, vallattava tila. Asunnoista on näkymiä yhteistiloihin (tiilenpunainen) ja naapurustoon. Yhteistiloihin on yhteys kadulta tai asukkaiden tiloista ja yhteispihalta.

- Yhteistilat ovat suojassa yhteispihalla.
- Eri asukasryhmien klusterit ympäröivät asuinalueen yhteistaltoa. Asukasryhmillä on heille sopivat yhteistilat, joista on näköyhteys yhteistalolle.
- Neljän ja viiden asunnon ryhmittymiä yhdistää jaettu pihavyöhyke, joka ympäröi yhteiskäyttöistä pihaa.
- Lämmin tai puolilämmin käytävä- ja aula-tila toimii yhteistilojen jatkeena.
- Yhteisparveke ja kylmä tai lämmin käytävä-tila muodostavat kerroskohtaisen kohtaustilan. Asunnoista on näkymiä eri ilmansuuntiin sekä keskitilaan.
- Torimaista tilaa ympäröi erilaisia rakennustypologioita. Yhteistilat on sijoitettu hajautetusti, mikä mahdollistaa erilaisten reittien valitsemisen.



VIHERTYVÄT KAUPUNGIT



KAUPUNKIEN EKOLOGINEN KESTÄVYYS

Kaupunkisuunnittelun keskeisinä tehtävinä on laadukkaan ja ekologisesti kestävän elinympäristön kehittäminen (Lehvävirta, Mesimäki ja Nieminen, 2015). Nämä kaksi ominaisuutta voidaan nähdä samaan tähtäävinä. Ekologinen kestävyys voidaan määritellä prosessiksi, jonka päämääränä on turvata ekosysteemien toiminta pitkässä juoksussa (Niemelä, J., 2001). Kaupunkien viheralueet voivat olla turvaamassa luonnon monimuotoisuuden säilymistä ja jopa sen kehittymistä. Lajien menestymisen kannalta yhtenäinen viheralueverkosto on olennainen, sillä viheralueiden rikkonainen sijainti kaupunkirakenteessa vaikeuttaa lajien luonnollista liikkumista viheralueiden välillä. Kaupunkitilan käyttäjän näkökulmasta ekologisesti kestävän ympäristön ominaisuudet luovat laadukasta, viihtyisää elinympäristöä. Ekologisesti kestävä elinympäristö on osaltaan ilmastonmuutosta torjuva ja sen aiheuttamiin olosuhteisiin sopeutuva.

Suomessa ilmastonmuutoksen on ennustettu pidentävän ja yleistävän hellejaksoja sekä lisäävän sademääriä ja kesän rankkasateita, ja myös kasvukauden on ennustettu olevan aikaisempaa lämpimämpi ja pidempi (Ilmatieteen laitos, 2017). Kaupunkivihreän on havaittu parantavan elinympäristön laatua haastavia ominaisuuksia. Haihduttaessaan kasvit sitovat lämpöä ja luovat varjoa, minkä ansiosta viheralueiden ilma on muita alueita viileämpää. Rakennusten kasvipeitteillä voidaan hillitä rakennusten lämpenemistä ja melun heijastumista, sekä sitoa pölyä ja ilman epäpuhtauksia. Viherkatot ja maanpäällinen kasvipeite myös pidättävät ja viivyttävät satanutta vettä ja näin ehkäisevät kaupunkien tulvimista. (Lehvävirta, Mesimäki ja Nieminen, 2015.)



KAUPUNKIVIHREÄN HYÖTYJÄ

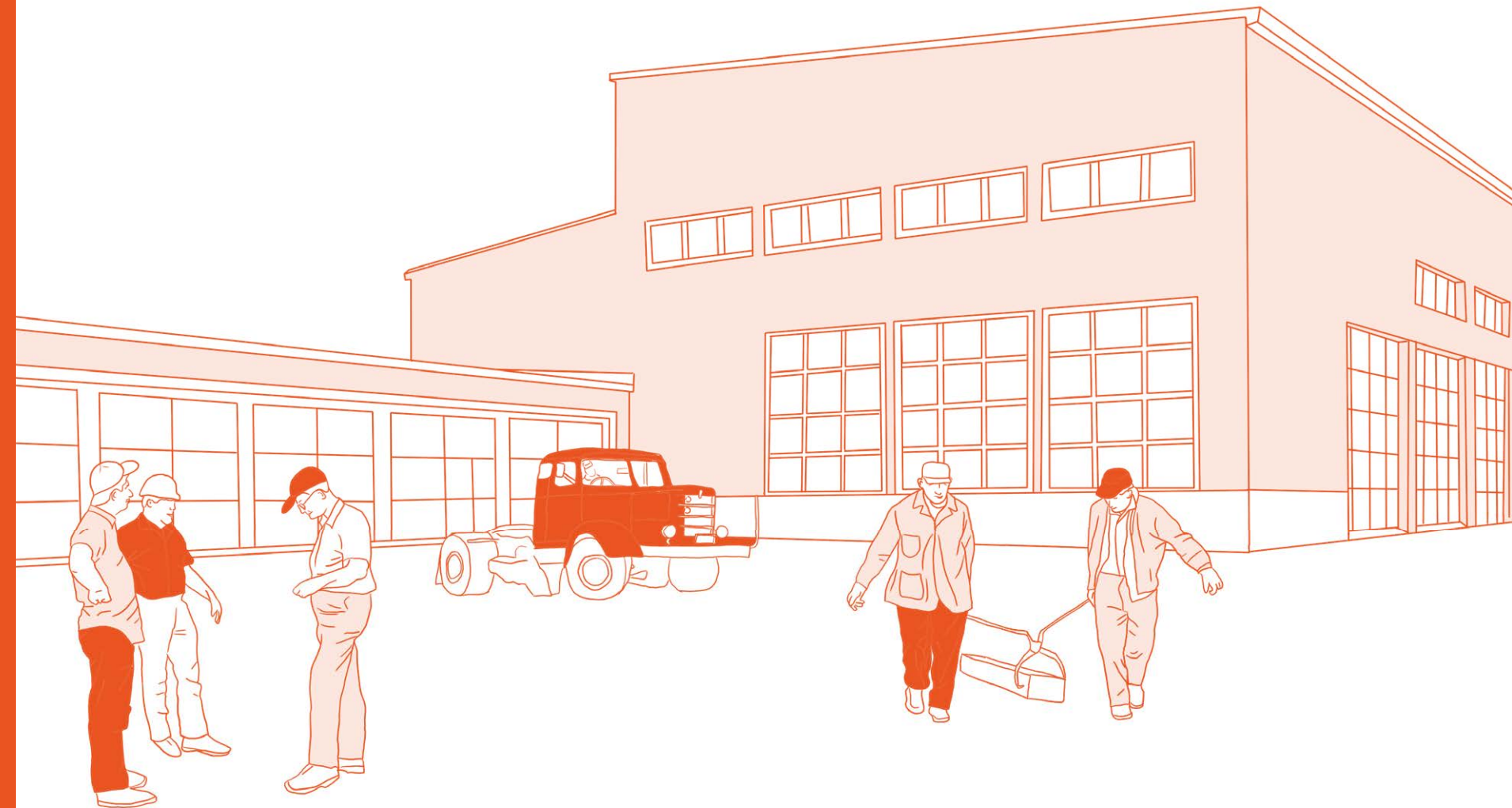
Luonnon ekosysteemien rakenteet ja toiminta antavat ihmisille aineettomia ja aineellisia hyötyjä, joita kutsutaan ekosysteemipalveluiksi (Lehvävirta, Mesimäki ja Nieminen, 2015). Vaikka kaupungistumisen yhteydessä olemme siirtyneet etäämmäksi luonnosta, eivät luonnosta saatavat hyödyt ole kadonneet. On todettu, että kaupunkilaisten "viheralvistuksella" ja psyykkisellä hyvinvoinnilla on yhteys. Positiiviset tuntemukset lisääntyvät ja negatiiviset vähentyvät luonnossa oleilun seurauksena, mikä vaikuttaa myönteisesti kokonaismielialaan (Korpela, K., 2007). Luontokokemus voidaan esimerkiksi kokea stressiä helpottavana, mihin puolestaan on saattanut vaikuttaa esimerkiksi kasvillisuuden luoma melusuoja, luonnon mahdollistama fyysinen toiminta kuten leikki, lenkkeily tai kaupunkiviljelmän hoito ja aistielämykset, joita esimerkiksi luontonäkymät ja -äänet tarjoavat (Suomen Ympäristökeskus, 2013).

Viherympäristöä käytetään myös hoitotyössä. Sen hoitavat ominaisuudet selittyvät luonnon elvyttävillä ja vaihtelevilla, moniaistittavilla ominaisuuksilla sekä viherympäristössä tapahtuvalla toiminnalla. Huomion kiinnittyessä omasta olostu luontoon voivat oireet, kuten kipu ja ahdistus, unohtua. Ympäristöön integroidut luontoelementit ja mahdollisuudet kokemukseen ja toimintaan ylläpitävät aktiivisuutta, minkä kautta voidaan päästä käsiksi paremmaksi koettuun elämään ja ympäristön hallintaan. Toiminnallisuuden kautta voidaan vaikuttaa positiivisesti myös sosiaaliseen vuorovaikutukseen, osallisuuteen ja yhteisöllisyyteen. Ympäristön virikkeellisyys auttaa herättämään mielikuvia, tunteita ja muistoja. Tämä tukee käsitystä identiteetin jatkuvuudesta ja tuo elämään toiminnan muodostamaa tarkoituksellisuutta. (Jäppinen, et al., 2014.)

Viherympäristöllä on todettu olevan merkityksensä myös lasten ja nuorten kehitymisessä. Puutarhassa toimimisen on havaittu tarjoavan mahdollisuuksia sosiaalisten taitojen ja työskentelyetiikan oppimiseen. Lapsille on tyypillistä mielikuvituksellinen ympäristön moniaistillinen tutkiminen ja manipulaatio. Ulkona tapahtuvan leikin kautta lapsi voi rakentaa suhdettaan luontoon ja oppia arvostamaan sitä. (Kaivola, Laaksoharju ja Rappe, 2012.)

Asuinalueiden luontoelementeillä on hyvinvointia ja olosuhteita parantavien vaikutusten lisäksi myös taloudellisia vaikutuksia. Kaupunkipuistot ja muut julkiset viheralueet ovat kaikkien saavutettavissa eikä niistä nauttiakseen tarvitse maksaa mitään. Luontoelementit voivat vaikuttaa kuitenkin myös asuntojen hinnanmuodostukseen ja sitä kautta siihen, miten tasapuolista luonnon saavutettavuus on. Asuinympäristön viheralueiden ja muiden luontoelementtien on havaittu edistävän asuntojen arvon säilymistä tai jopa nousemista. Ääriesimerkkejä tästä ovat suurkaupunkien viherryttämishankkeet, joissa alhaisen tuloluokan asuinalueista on ekologisen ja viihtyisämmän kaupunkiympäristön nimissä kehittynyt siistittyjä, viheralueilla täydennettyjä varakkaiden asuinalueita (Gould ja Levis, 2016). Asuinympäristön vehreys onkin kaupunkiseutujen asukkaiden keskuudessa yleisesti toivottu ominaisuus, ja sijainnin vaikuttaessa muiden tekijöiden ohella asuntojen hinnanmuodostukseen, voi arvostettu asuinympäristön vehreys olla asuntojen hintoja korottava tekijä (Alho, et al., 2019). Asumisen kohtuuhintaisuutta voidaan edistää sijoittamalla paikalle sosiaalista asuntotuotantoa. Rantaviivan varaaminen asumiskäyttöön puolestaan vaikuttaa negatiivisesti siihen, miten tasapuolisesti pääsemme luonnon äärelle. Rantaviivan julkinen käyttötarkoitus pitää sen kaikkien saatavilla.

SUUNNITTELUALUEEN HISTORIA JA NYKYTILA



SIJOITTUMINEN JA ALUERAJAUS

Suunnittelualue sijaitsee Hartaanselän rannalla Oulujoen suistossa. Aluetta ympäröi pohjoisessa Toppilan, idässä Tuiran ja lännessä Hietasaaren kaupunginosat. Oulun keskusta on alueesta noin kahden kilometrin etäisyydellä. Suunnittelualue rajautuu kaupunginvarikon korttelin rakennuksiin, eli varikkorakennuksiin sekä Sturen ja Castrénin huviloihin, niiden läheiseen rantavyöhykkeeseen sekä Tukkisaareen. (Kuva 8)

Olemassa oleva rakennuskanta, Tukkisaari ja rantavyöhyke muodostavat kokonaisuuden, jota sitoo yhteen ympäristön ajallinen kerrostuneisuus ja merkitys alueen elämälle sekä yhteisölle. Suunnittelualueella sijaitsevat rakennukset ja paikat heijastelevat historiaansa ja muistuttavat paikalla eri aikoihin vallinneesta yhteisöllisyydestä; ne toimivat muistutuksena siitä, miten yhteisöjä muodostuu ja mikä niitä sitoo yhteen. Historiallisten sidosten lisäksi vehreä rantavyöhyke ja Tukkisaari toimivat uuden asuinalueen fyysisenä ja henkisenä sidoksena. Ne toimivat kaupunginvarikolle muodostuvan asuin- ja keskusalueen reunavyöhykkeenä, ja paikan luontoarvot tukevat ja rauhoittavat varikolle ja huviloiden yhteyteen muodostuvaa asuin- ja keskusaluetta.

8. Suunnittelualue.



LIIKENNE

Suunnittelualueen pohjoispuolella ja sen välittömässä läheisyydessä kulkee raskaasti liikennöity Bertel Jungin tie, jota pitkin kuljetaan mm. Toppilansaaren asutusalueelle sekä Vihreäsaaren satamaan. Kaupunginvarikolle kuljetaan autolla varikkoa itäpuolelta sivuavan Lipporannantien kautta. Kaakkoon jatkuva Lipporannantie muuttuu autoliikenteen katkaisevan välin jälkeen Koskitieksi. (Kuva 10.)

Suunnittelualueetta lähin joukkoliikenteen reitti kulkee kaupunginvarikkoa sivuavalta Bertel Jungin tieltä, bussipysäkin sijaitessa aivan kaupunginvarikon kohdalla. Kevyenliikenteen pääväylä puolestaan kulkee rannan suuntaisesti suunnittelualueen lävitse. Kevyenliikenteen pääväylä toimii läpikulkuväylänä pohjoisten ja eteläisten kaupunginosien välillä. (Kuva 9.)

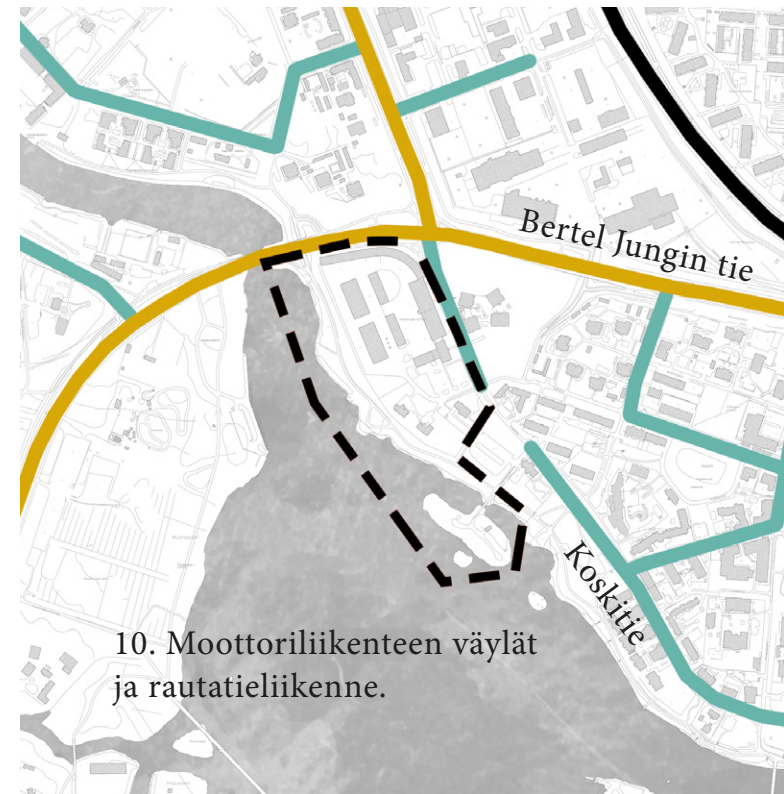
9. Kevyenliikenteen
pääväylät ja joukkoliikenne

- kevyenliikenteen
pääväylä
- bussireitit- ja pysäkit
- suunnittelualue

10. Moottoriliikenteen väylät
ja rautatieliikenne

- pääliikenneväylät
- kevyemmin liikennöidyt ajoväylät
- rautatieliikenne
- suunnittelualue

9. Kevyenliikenteen
pääväylät ja joukkoliikenne.



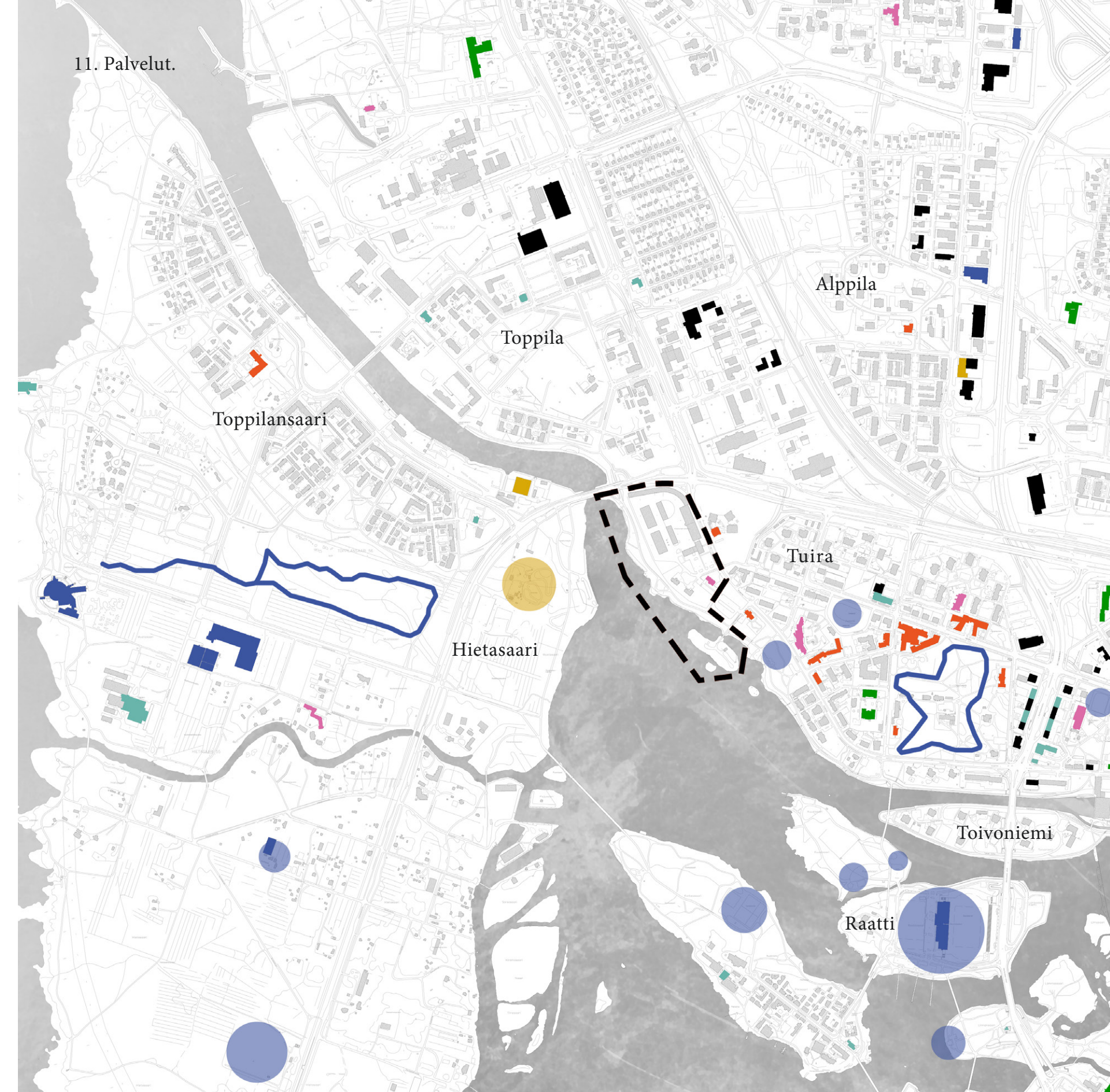
10. Moottoriliikenteen väylät
ja rautatieliikenne.

PALVELUT

Kaupunginvarikko sijoittuu Tuiran, Toppilan ja Hietasaaren palveluiden välimaastoon. Kilometrin etäisyydellä varikosta löytyy palveluita niin ikäihmisille ja tuettua asumista tarvitseville kuin lapsiperheillekin. Lähipalveluihin kuuluu terveys- ja hoivapalveluita tarjoavia yksitoita, pitäen sisällään Tuiran hyvinvointikeskuksen, ikäihmisten asumista, palveluasuntoja sekä tehostettua palveluasumista. Lähistöllä sijaitsee myös koulu ja useampia päiväkoteja. Tuiranpuistosta ja Toppilansaaresta löytyvät lähimmät kuntopolut, Koskitien varresta kuntoilupuisto ja hieman kauempaa Hietasaaren ja Raatin urheilukeskukset sekä Alppilan kuntosalit. Kaupalliset palvelut ja ravintolat ovat keskittyneet Länsi-Tuiran kaupakeskukseen, Merikoskenkadun molemmin puolin sekä Toppilan puolelle. Viihde- ja kulttuuritarjonnasta kaupunginvarikon lähellä sijaitsevat kesäteatteri ja huvipuisto. (Kuva 11.)

Nykyisellään Hartaanselän länsirannassa ja Länsi-Tuiran rantavyöhykkeellä on laajalti asumatonta aluetta. Asuntomessualueen rakentuessa sijoittuu näille Hartaanselän ympärysalueille uutta väestöä ja samalla myös uusia mahdollisia palveluiden käyttäjiä. Uuden asuinalueen potentiaalina on olla yhdistävä kappale Toppilansaaren asuinalueen ja Länsi-Tuiran välillä. Eri asuinalueiden, teiden ja kaupunginosien risteyskohdassa sijaitseva kaupunginvarikko sopii sijaintinsa puolesta lähialueiden asukkaita kokoavaksi sydämeiksi.

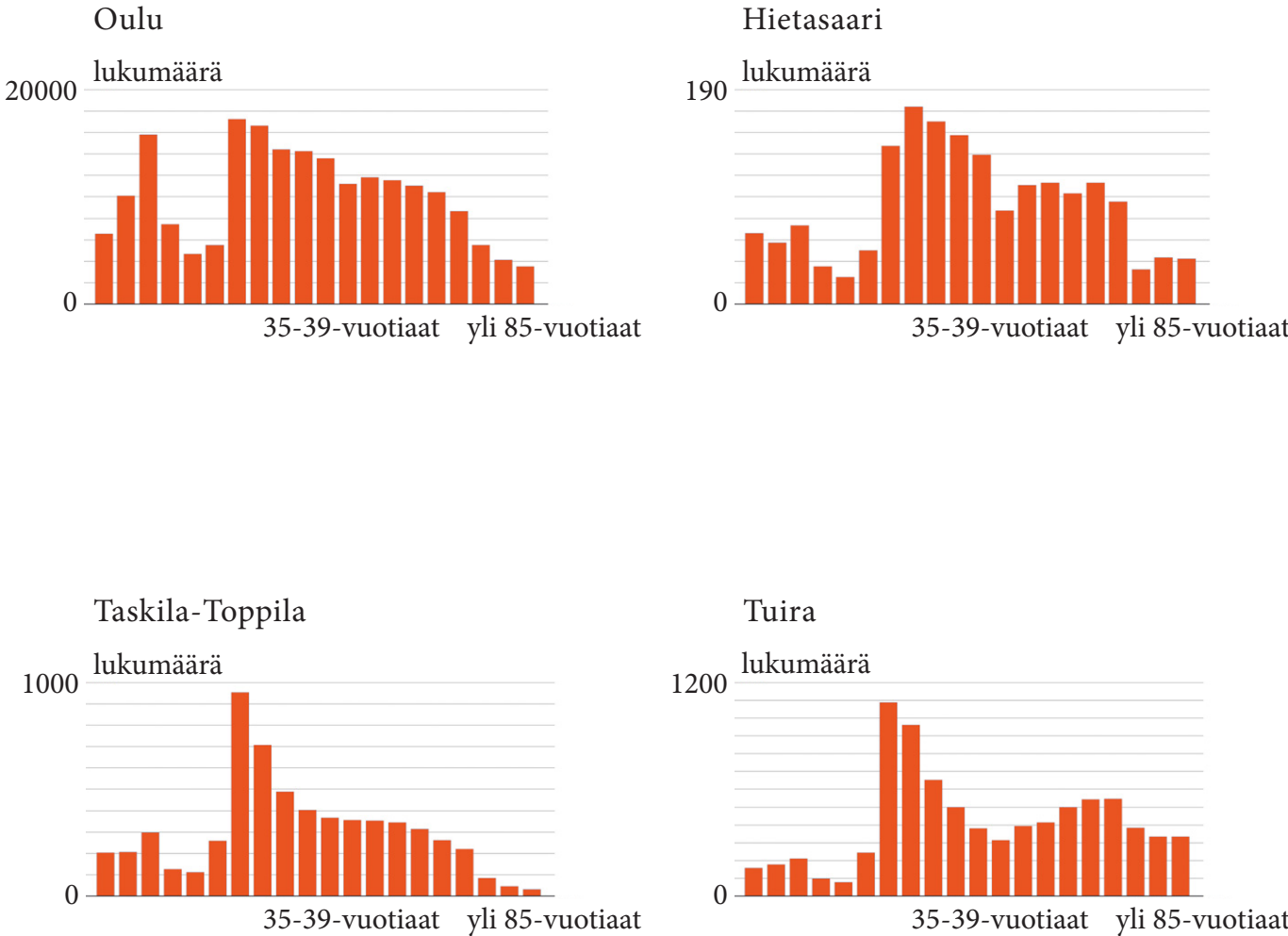
- | | | |
|---|------------------------|--------------------------------|
| ● liikuntapalvelut ja ulkoliikuntapaikat | ● kaupalliset palvelut | ● ravintolat |
| ● terveys-, hoiva- ja hyvinvointipalvelut | ● päiväkodit | ● kulttuuri- ja viihdepalvelut |
| ● perus- ja erityiskoulut | --- suunnittelualue | |



IKÄRAKENNE

Alueen asukkaat ja siellä vierailevat kävijät ovat määrittelemässä sitä, minkälaisille palveluille alueella on tarvetta. Erityyppiset palvelut voivat myös tuoda alueelle kävijöitä sekä asukkaita eli vaikuttaa siihen, keitä alueella liikkuu. Henkilön ikä ja elämäntilanne puolestaan vaikuttavat osaltaan siihen, minkä verran palveluiden perässä halutaan tai pystytään liikkumaan päivittäisellä tasolla. Ikääntyneet käyttävät erityisesti lähellä sijaitsevia palveluja, hyvät terveys- ja hoivapalvelut erityistarpeenaan. Nuoret ja työikäiset puolestaan liikkuvat helpommin palveluiden perässä.

Tuiran väestöstä Oulun keskiarvoa suurempi osuus on nuoria aikuisia ja ikääntyneitä, ja myös Hietasaaren väestö on keskiarvoa iäkkäämpää (kuva 12). Tuiran erityispiirre ikääntyneen väestön asuinalueena ei ole uusi, sillä sen väestö on jo vuoden 1970 tarkastelussa ollut Oulun iäkkäimpiä (Similä, 1974). Suunnittelualueen ikärakenteesta ja hoivapalveluiden runsaasta määrästä voidaankin todeta, että alueella liikkuu erityisen paljon juuri ikääntyneitä ja tukea tarvitsevia. Toisaalta voidaan päätellä, että Tuirassa liikkuu myös runsaasti nuoria aikuisia. Tähän viittaavat Tuiran väestön suuri nuorten aikuisten osuus sekä Tuiran sijainti keskeisten kevyen- ja joukkoliikenteenväylien varrella, joita pitkin kulkee oletettavasti runsaasti nuoria aikuisia etenkin yliopiston ja ammattikorkeakoulun suuntaan. Tämän lisäksi myös esimerkiksi Taskila-Toppilan ikärakenne viittaa runsaaseen alueella liikkuvien nuorten aikuisten määrään (kuva 12).



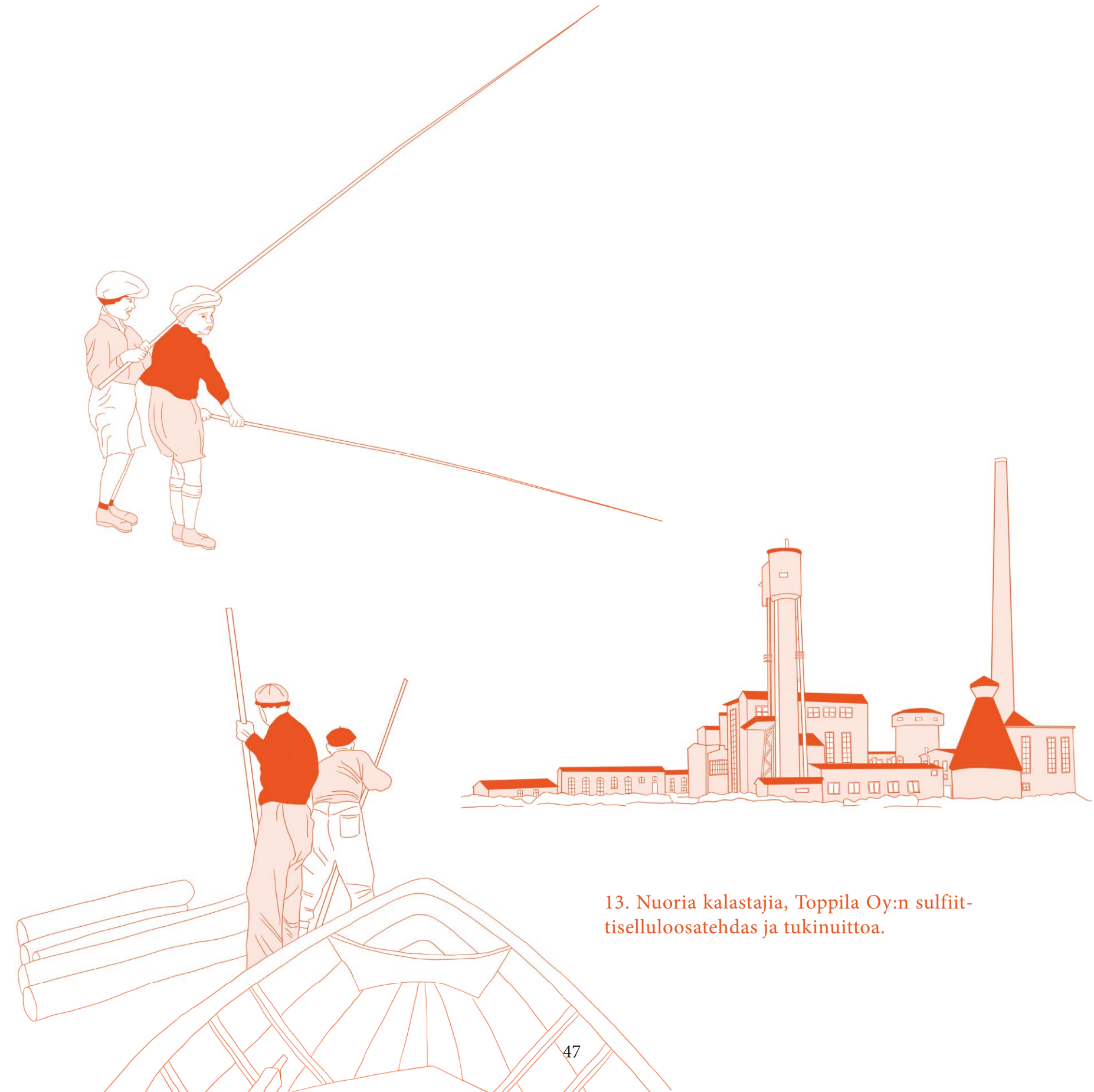
Kuva 12. Oulun, Hietasaaren, Taskila-Toppilan ja Tuiran ikärakenne vuonna 2018. Toppilansaari luetaan aineistossa osaksi Hietasaarta. Oulun väestön keski-ikä oli tarkasteluvuonna 39 vuotta, Hietasaaren 41 vuotta, Taskila-Toppilan 36 vuotta ja Tuiran 44 vuotta. (SVT, 2020b; 2020c.)

TOPPILANSALMEN SUULTA HARTAANSELÄLLE - SATAMAN, TEOLLISUUDEN JA HUVILAEELÄMÄN KESKITTYMÄT

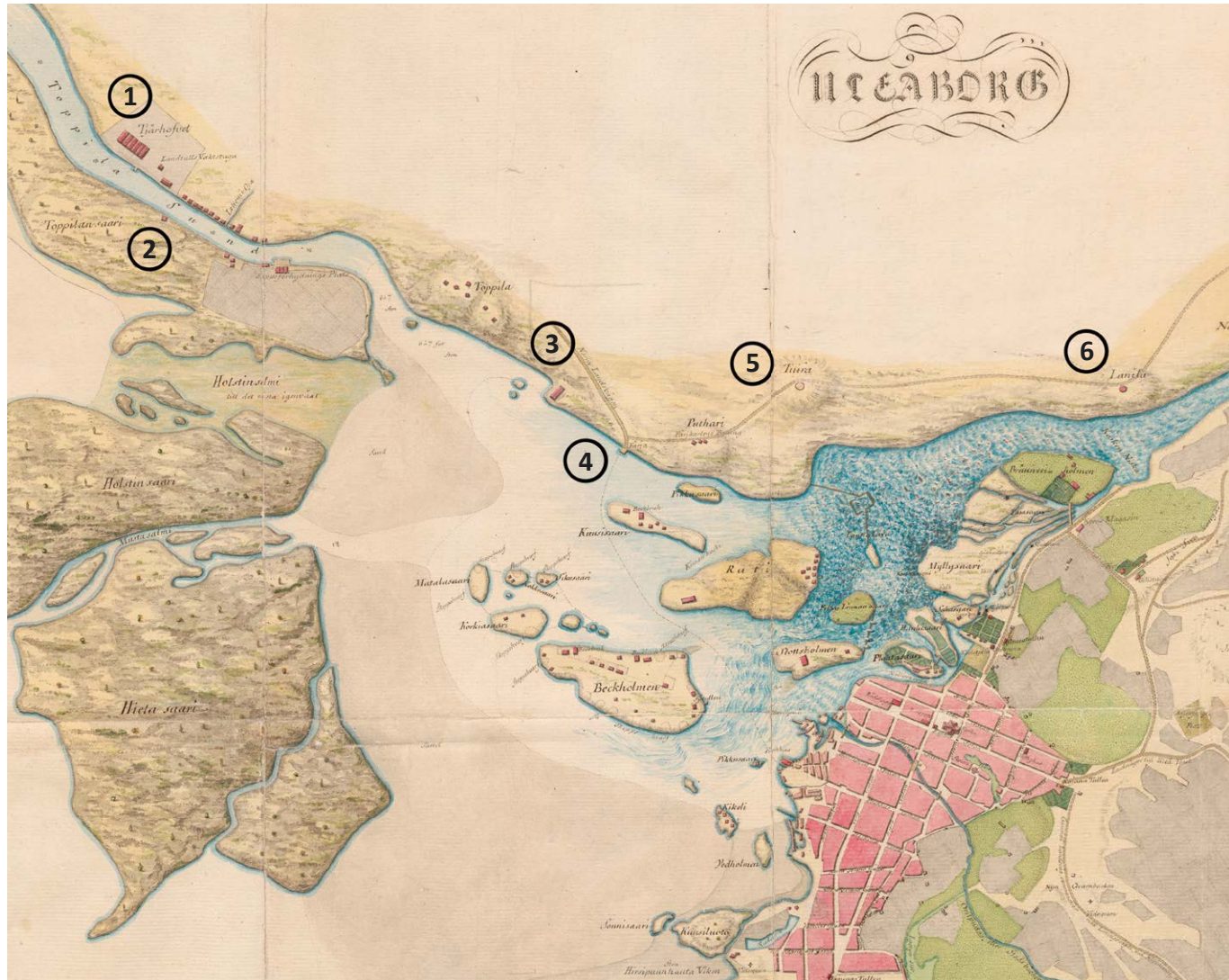
Oulujokea on pidetty hyvänä liikenneväylänä runsasvetisyytensä ansiosta jo varhain. Jokea pitkin ovat kulkeneet niin tervaveneet, uiton tukit, posti kuin matkailijatkin. Tukkisaari ja Ankkurisaari, joka sittemmin on ruopattu pois, toimivat tukkien erottelun keskuspaikkoina (Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2018a). Oulujoki on myös ollut kalastuksellisesti tärkeä joki. Elinkeinon lisäksi kalastus on tarjonnut myös vapaa-ajan viihdettä, ja urheilukalastusta onkin havaittu Oulujoessa jo 1870-luvulta alkaen. (Vesihallitus, 1977.)

Toppilansalmi otettiin satamakäyttöön vuoden 1724 jälkeen. Vuodesta 1777 vuoteen 1854 Toppilansalmessa elettiin Tervahovin aikaa. Terva, voi ja lohi olivat Oulun tärkeimmät vientituotteet. (Niskala, 1997.) Toppilansalmen rantamaille muodostui vireä teollisuus- ja varastoalue satamaa ympäröiville rantatonteille. Satamassa toimineet kauppiat rakensivat rantatonteille myös koristeellisia huviloitaan. Toppilansaareen syntyi huvilayhdyskunta, jonka kukoistuskausi jatkui 1880-luvulta 1930-luvulle (kuva 15). (Niskala, 2007.) Nykyisellään Toppilan sataman kauppamerenkulun toiminnot ovat jo kokonaan siirtyneet muualle.

Hartaanselän ja Toppilansalmen rantojen teollinen historia pitää sisällään usean eri alan toimijoita. Alueella on toiminut esimerkiksi panimoteollisuutta, kenkätehdas, myllylaitoksia sekä höyrysaha- ja sulfiittiselluloosatehdastoimintaa. Nykyisellään Toppilan teollisuusperinteistä vastaa Toppilan voimalaitos, joka tuottaa sähköä ja lämpöä (Oulun Energia). Toppilan ohella myös Tuiran puoleisella Hartaanselän osalla harjoitettiin teollisuutta (Manninen, T., 1995). (Niskala, 1997; kuva 15.)



13. Nuoria kalastajia, Toppila Oy:n sulfiittiselluloosatehdas ja tukinuitto.

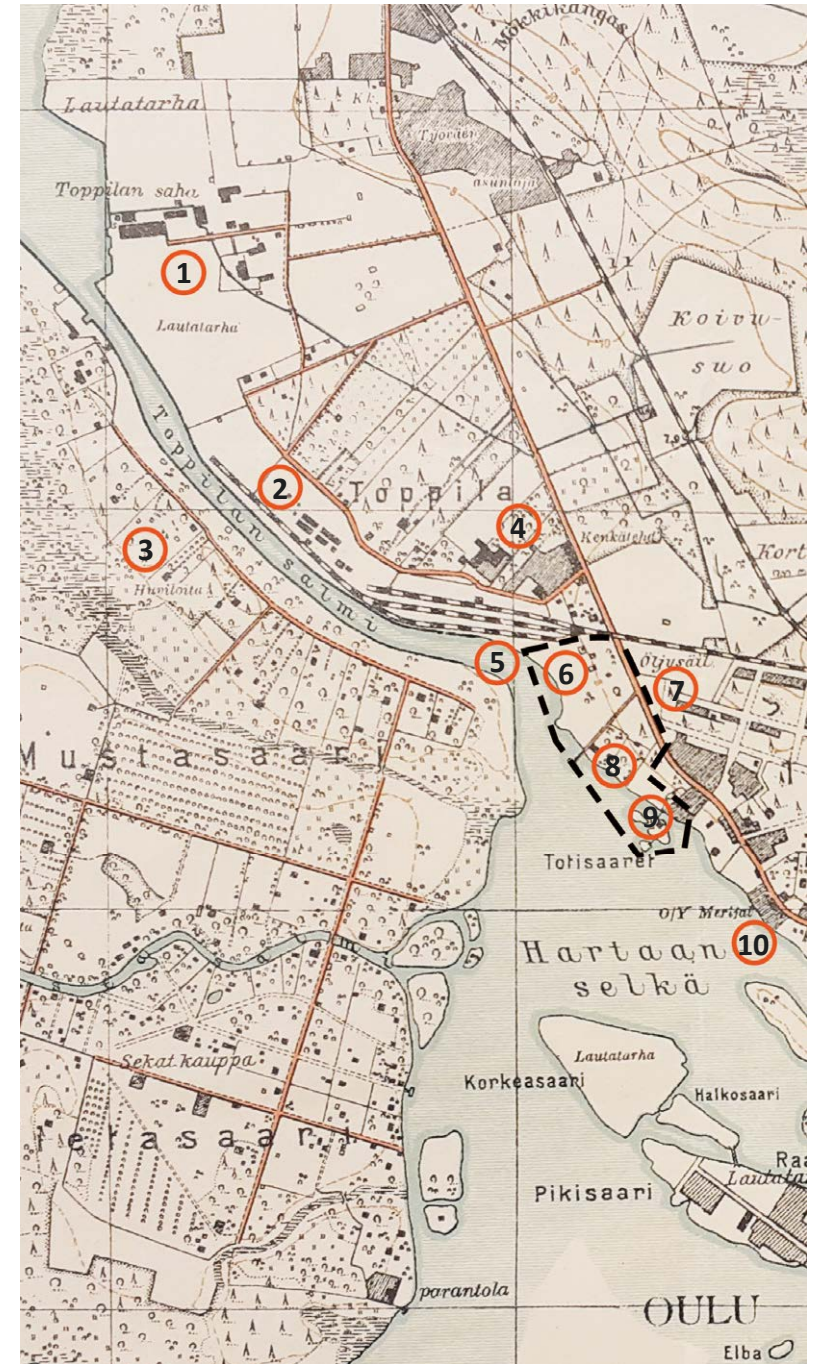


14. Oulujoen suisto vuodelta 1802. Ote kartasta, joka on yksi vanhimmista Oulujoen suistoa ja kaupunkia kuvaavista (Kansallisarkisto). Karttaan on lisätty numerointi.

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1. Tervahovi kukoistuksensa aikaan | 4. Joen pohjoispuolelle oli laivayhteys Oulusta. |
| 2. Toppilansaari | 5. Tuiran tila |
| 3. Kaupunginvarikon tuleva sijainti | 6. Laanilan tila |

15. Toppilansalmen ja Hartaanselän teollisuuskeskittymät. Oulun varuskuntakartta vuodelta 1929 (Oulun maanmittauslaitos, 1929). Karttaan on lisätty suunnittelualueen rajausta ja numerointi.

1. Toppilan saha
2. Toppilansaaren huvila- yhdyskuntaa
3. Sataman varistorakennuksia ja satamaan rakennettu pistorata
4. Kenkä- ja Oluttehda, nyk. Toppilan voimalaitoksen paikka
5. Toppilansalmen ylittävää siltaa ei ole vielä rakennettu. Salmi ylitetään venekuljetuksella.
6. Tulevalla kaupunginvarikon tontilla on neljä asuinrakennusta puutarhoineen.
7. Polttoaineyhtiöiden säilöitä
8. Villa Castrén ja Talo Sture
9. Tukkisaarella ja Ankkurikarilla eroteltiin puutavaraa.
10. Merijal Oy:n makeistehdas sekä liima- ja pikitehdas



TUIRASTA TOPPILAAN - HAJANAISESTI ASUTUSTA MAALAISKUNNASTA KAUPUNKILAISTEN ASUINALUEEKSI

Ennen 1860-lukua Tuiran asutus oli hajanaista torppariasutusta (Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2018a). Siltayhteyden rakentamisen myötä pohjoisrannasta tuli kuitenkin hyvien kulkuyhteyksiensä ja virkistyneen teollisuustoiminnan ansiosta eläväinen työväen asuinalue (Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2018b). 1920-luvun alussa Oulussa kärsittiin hankalasta asuntopulasta, minkä päättämisessä auttoi Tuiraan ja Alalaanilaan voimakkaasti suuntautuva rakentaminen (Fält, Satokangas ja Vahtola, 2005). Tuiraan ja Alalaanilaan oli tätä ennen laadittu alueen ensimmäinen asemakaava (kuva 16). Kaupungin väestönkasvusta jopa puolet kohdistui 1920-luvulla Tuiraan, ja Alvar Aallon vuoden 1943 koskikeskussuunnitelma nosti lopulta Tuiran Oulun uudeksi moderniksi keskukseksi (Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2018b).

1950-luvulla sodanjälkeistä kasvua haluttiin ohjata uusiin asumakuntiin ja asumalähiöihin. Samalla Tuiran yhteys keskustan kaupunkirakenteeseen vahvistui (Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2018a). Oulun pohjoisosiin syntyi uusia kaupunginosia, ja 1960-luvulla keskustasta pohjoiseen suuntautuva liikenne kanavoitiin Tuiran halki. (kuva 17.)

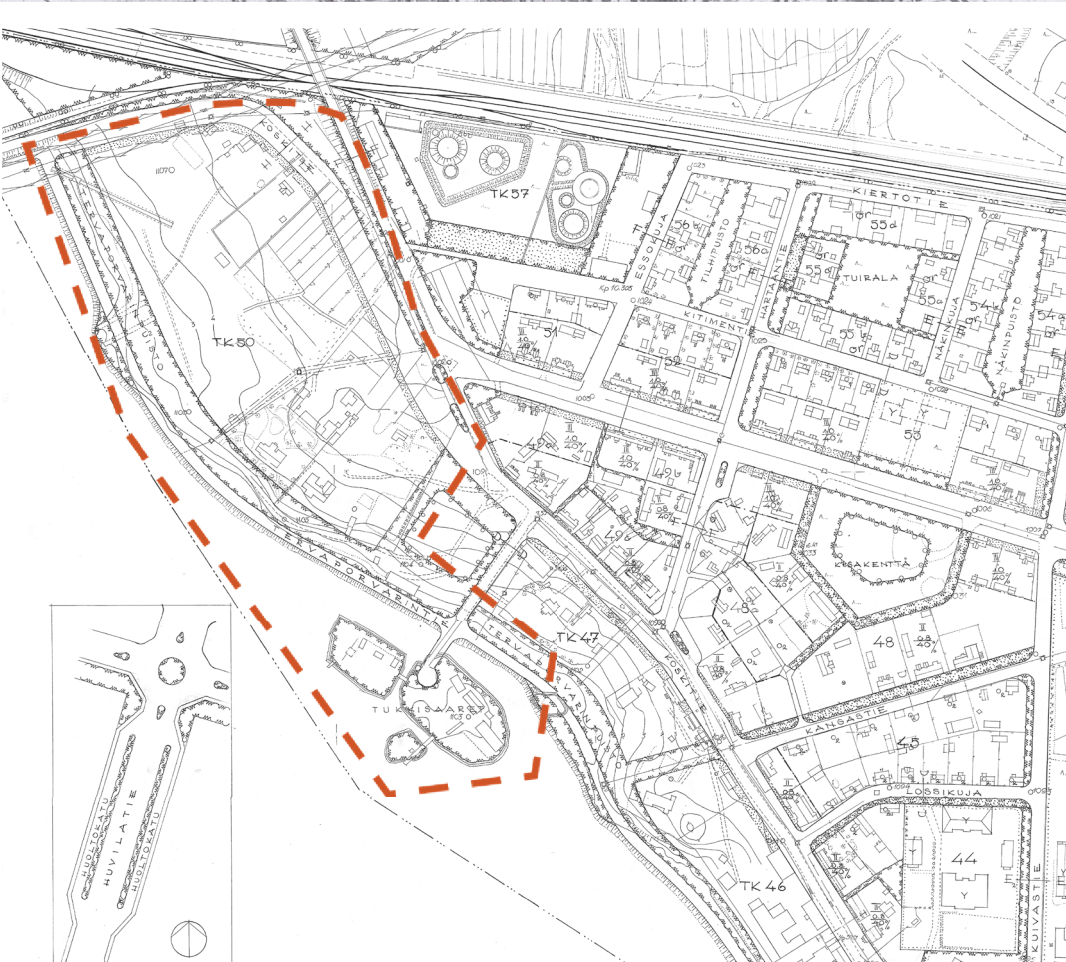
1960-luvun Suomea leimasi usko edistykseen ja rationaalisuuteen. Tämä näkyi myös ajan kaupunkisuunnittelussa. Oulun asukasluku jatkoi kasvuaan, ja kasvava väkimäärä oli sijoitettava Oulun kaupunkirakenteeseen. Keskustan lähellä ja liikenteellisesti otollisessa paikassa olevan puutalovaltaisen Tuiran, Puu-Tuiran, omakotitalotonttien vuokrasopimuksia oli umpeutumassa. Alueella käynnistettiin laaja aluesaneeraus, jossa omakotitalot väistyivät tehokkaamman kerrostaloasutuksen tieltä (kuvat 19, 21, 22 ja 23). Puukaupunki muuttui nopeasti betonilähiöksi. (Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2018a.)



16. Ote asemakartasta vuodelta 1940 (Oulun kaupunki, 1940). Karttaan on lisätty suunnittelualueen rajausta. Tuira on esitetty Bertel Jungin vuoden 1914 suunnitelman mukaisesti. Suunnitelmassa kirkolta huvila-alueena aina rantapuistoon asti jatkuva vihreä keskusvyöhyke jakaa alueen itä- ja länsiosiin. Aluetta halkovat leveät pääkadut ja kapeammat asutokujat. Julkiset rakennukset on sijoitettu pääkatujen yhteyteen ja umpikorttelit keskusvyöhykkeen reunoille. Pienet tontit puolestaan muodostavat työväen asuinkortteleita (Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2018a). Tulevan kaupunginvarikon paikalla on kaksi pihapiiriä Castrénin ja Storen huviloiden lisäksi.

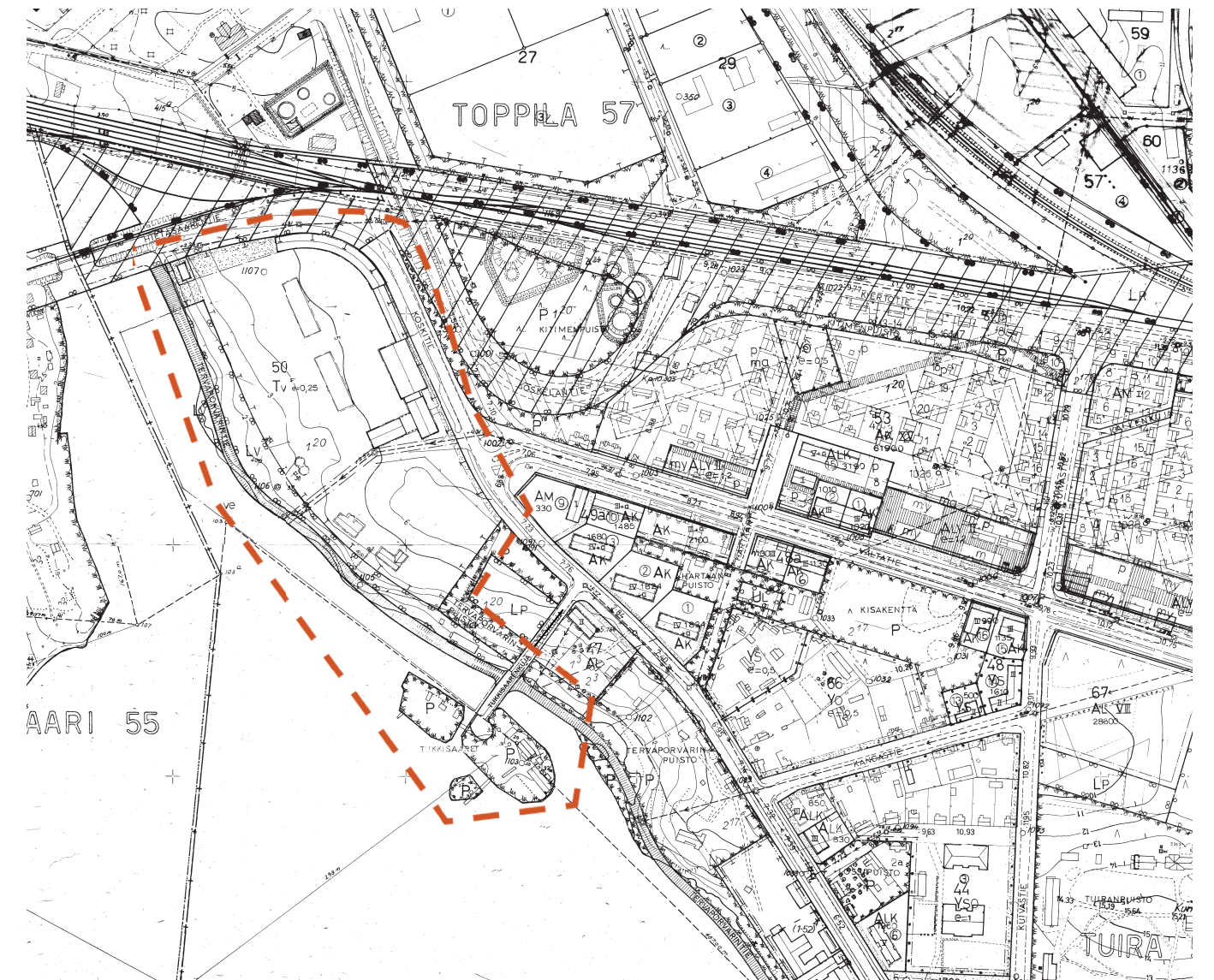


17. Ote Oulun yleiskaavasta vuodelta 1952 (Oulun kaupunki, 1952). Karttaan on lisätty suunnittelualan raja. Otto Meurmanin ja Aarne Ervin vuonna 1952 valmistunut Oulun yleiskaava yhdisti puutarhakaupunki-idea ja funktionalistista suunnittelua (Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2018a).



18. Ote Niilo Mattilan Tuuran asemakaavasta vuodelta 1954 (Mattila, N., 1954). Karttaan on lisätty suunnittelualan raja. Niilo Mattila muokkasi Bertel Jungin asemakaavaa rakentumattomien julkisten rakennusten osalta (Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2018a). Kaupunginvarikon kortteli merkittiin ensimmäisen kerran asemakaavaan ja Koskitie jatkuu kaartuen kohti Toppilansaaren siltaa.

19. Ote Irma ja Matti Aaltosen asemakaavasta vuodelta 1969 (Arkkitehtitoimisto Irma ja Matti Aaltonen, 1969). Karttaan on lisätty suunnittelualan raja. Tuuran saneerauksen yhteydessä alueelle sijoitettiin 14 000 asukasta seitsemään suurtalokortteliin, jotka ylsivät jopa 15 kerroksen korkeuteen (Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2018a). Kaupunginvarikko on esitetty kaavassa osittain rakentuneena.



Toppilansalmen ja Hartaanselän tehdasalueiden muutos nykyaikaisiksi asuinalueiksi alkoi vuoden 1985 jälkeen. Tuolloin toimintansa lopettaneen sulfiittiselluloosatehtaan paikalle rakennettiin asuinalue (Niskala, 1997). Tehdasalueiden muutos asuinalueiksi on jatkunut aina tähän päivään saakka. Toppilansaarella järjestettiin vuonna 2005 asuntomessut (Asuntomessut), ja messualue yhdessä saarelle kaavoitettujen asuinalueiden kanssa on muodostanut virkeän, merellisen kaupunginosan (kuvat 24 ja 25). Salmen toisella puolella sijaitseville Toppilansalmen sekä Ranta-Toppilan alueille ja Tuirassa maakeistehtaan entiselle sijoituspaikalle Merijalinrantaan on myös kaavoitettu ja rakennettu asuinuetta (kuvat 24 ja 25). Teollisesta historiasta muistuttavia vanhoja tehdasrakennuksia on säilynyt paikoitellen, mutta paljon on myös purettu.



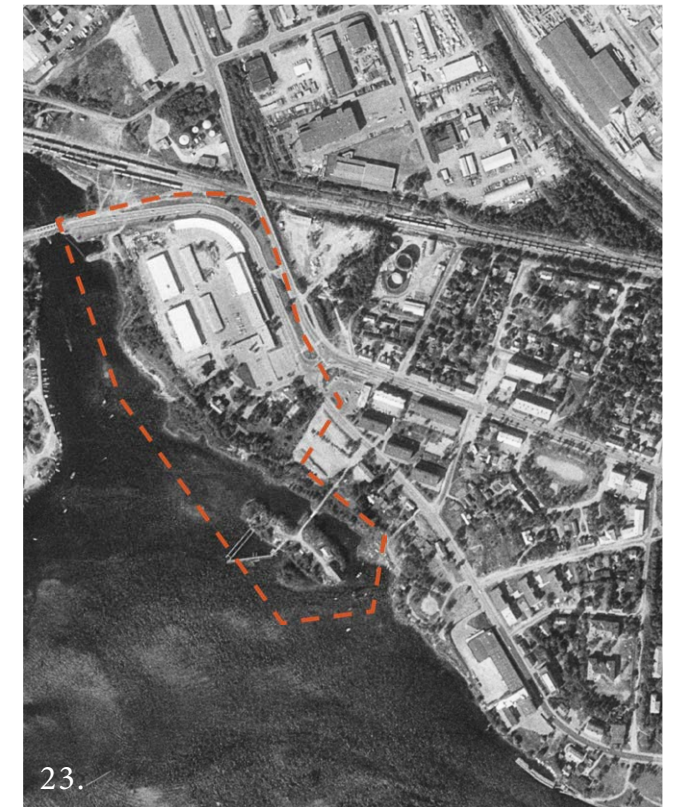
20. Puu-Tuiran pihapiiri.

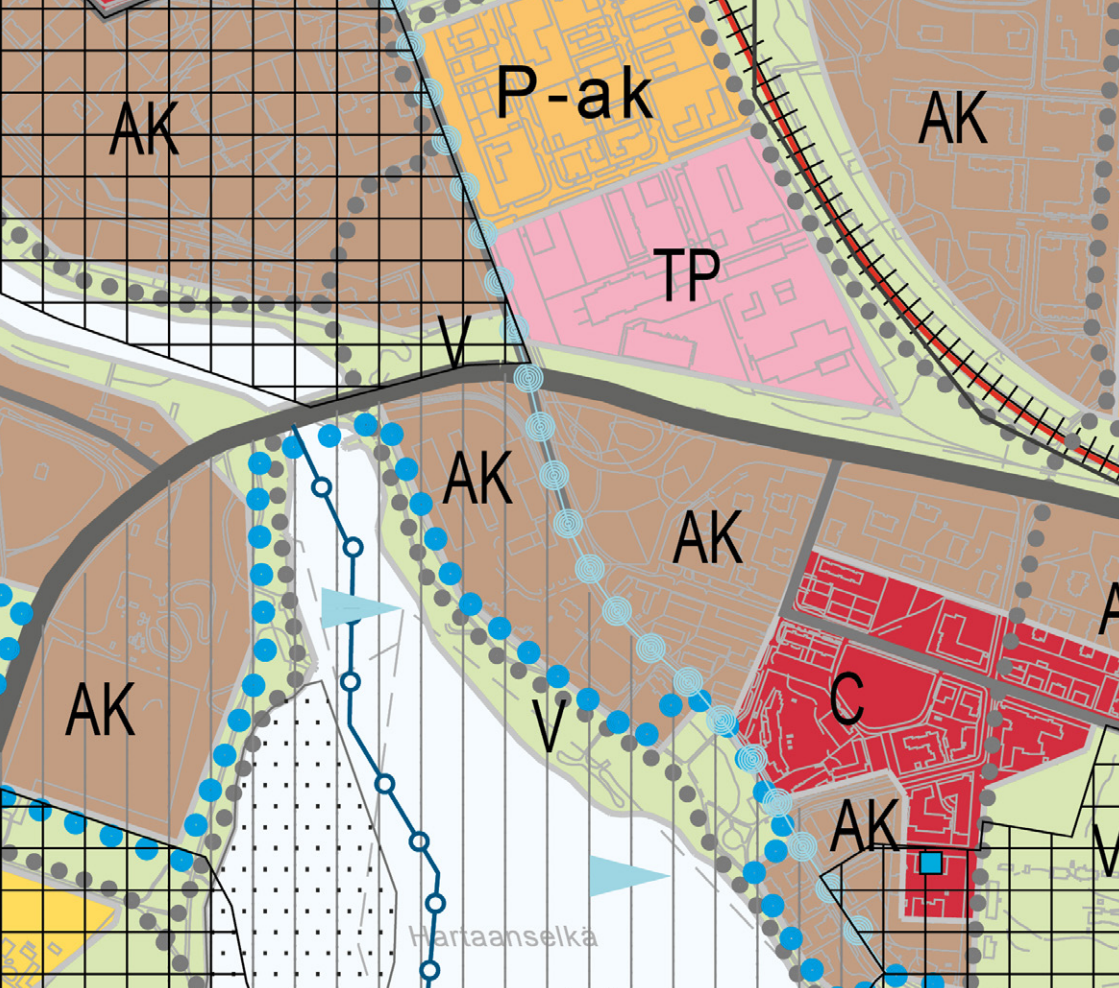


21. Kerrostalojen rakentumista Tuirassa (Maikkola, T., 1977). Tuiran aluesaneeraus oli rankka ja sen seurauksena Puu-Tuira katosi lähes kokonaan. Katujen ja pihojen vehreää puustoa kuitenkin onnistuttiin säilyttämään kaavan vaatimien korttelikohtaisten käyttösuunnitelmien ansiosta (Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2018a).

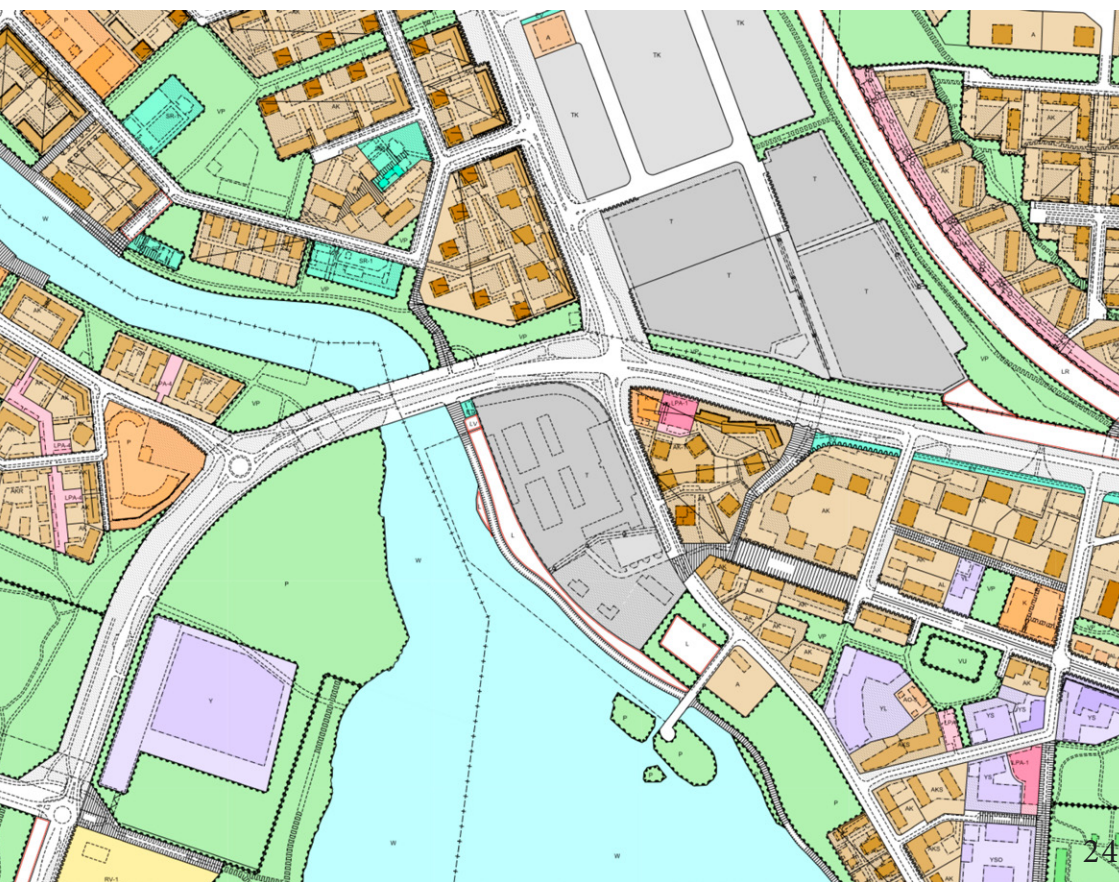


22 ja 23. Ylhäällä ilmakeku vuodelta 1939 ja oikealla vuodelta 1980. Ilmakuviin on lisätty suunnittelualan raja. Vuoden 1980 kuvassa kaupunginvarikko on lähes kokonaan rakentunut, Puu-Tuira on alkanut rakentua kerrostalovaltaiseksi asuinalueeksi ja Toppilan pellot ovat korvautuneet teollisuusrakennuksilla.





24. Ote Uuden Oulun yleiskaavasta (Oulun kaupungin yleiskaavoitus, 2016). Kaupunginvarikon tontti on merkitty kaavaan kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Hartaanselän ranta-alueet ovat osa Oulujoen suiston kaupunkipuistoa. Oulujoen suiston kaupunkipuiston aluetta tulee kaavan mukaan kehittää ja hoitaa sen erityisarvoja säilyttäen. Kevyenliikenteen pääreitti kulkee rannan myötäisesti.



25. Ote alueen voimassa olevasta asemakaavasta (Oulun kaupunki, Karttatie). Kaupunginvarikon tontti on merkitty teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Tukisaari on kaavassa puistoaluetta ja rannan nykyinen kevyenliikenteenväylä ja venevalkama sijaitsevat varikon edustan rannassa.

26. Yleiskaavamerkinnot ja määräykset (Oulun kaupungin yleiskaavoitus, 2016):

| | | | |
|------|---|----|--------------------------------------|
| AK | Kerrostalovaltainen asuntoalue | kp | Oulujoen suiston kaupunkipuisto |
| C | Pääkeskus, keskustatoimintojen alue | | Natura 2000 -verkostoon kuuluva alue |
| P-ak | Palvelujen ja asumisen alue | | Valtatie/kantatie |
| TP | Työpaikka-alue | | Pääkatu/seututie |
| V | Virkistysalue | | Alueellinen pääväylä/yhdystie |
| W | Vesialue | | Tärkeä kokoojakatu |
| | Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta valtakunnallisesti tärkeä kohde tai alue. | | Kevyen liikenteen pääreitti |
| | Rakennusperinnön, kulttuuriperinnön ja kaupunkikuvan kannalta paikallisesti arvokas alue. | | Paikallislrata tai teollisuusrata |
| | Suojelukohde | | Veneväylä |
| | Kulttuurihistoriallisesti merkittävä tie | | Venevalkama |

27. Asemakaavamerkinnot (Oulun kaupungin kaavoitus, 2016):

| | | | | | |
|------|---|-----|---|-------|---|
| P | Puisto | AL | Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue | LV | Venesatama/venevalkama |
| W | Vesialue | T | Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue | LP | Yleinen pysäköintialue |
| ET | Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakennusten ja laistosten alue | K-4 | Liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alueelle saadaan rakentaa tutkimus-, opetus- ja kehitystoimintaa palvelevia liike- ja toimistotiloja. Alueelle saadaan sijoittaa myös julkisia ja yksityisiä lähipalveluja. | LPA-1 | Autopaikkojen korttelialue. Korttelialueelle saadaan rakentaa pysäköintilaitos. |
| AK | Asuinkerrostalojen korttelialue | | | | Jalankululle varattu katu |
| AK-1 | Asuinkerrostalojen korttelialue vanhusen palvelutaloon varten | | | | Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu |

MAISEMA- JA LUONTOARVOT



Hartaanselän alue on kaupunkikuvallisesti ja kaupunkirakenteellisesti tärkeä osa Oulua. Se on osa Oulun viherverkoston ydinaluetta, ja sijaitessaan kaupunkirakenteellisesti keskeisellä paikalla on se arvokas ja suosittu virkistysalue (Oulun kaupunki). Läheinen sijainti matkailun kannalta tärkeästä Nallikarista ja ydinkeskustasta tekee Hartaanselän alueesta merkittävän myös Oulun matkailulle.

Suunnittelualue sijaitsee neljän valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön välissä, jääden kuitenkin niiden ulkopuolelle (kuva 28). Nämä alueet ovat Hietasaaren huvila-alue, Toppilan satama- ja teollisuusalue, Oulujoen ja Sotkamon reitin voimalaitokset sekä Oulujoen suistoalueen historiallinen kokonaisuus (Museovirasto, 2009a; 2009b; 2009c; 2009d). Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt antavat Museoviraston määritelmän mukaisesti "alueellisesti, ajallisesti ja kohde-tyypeittäin monipuolisen kokonaiskuvan maamme rakennetun ympäristön historiasta ja kehityksestä" (Museovirasto, 2009e).

Maakuntakaavassa Oulujoen suisto on määritelty maakunnallisesti arvokkaaksi maisema-alueeksi (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 2016b). Korttelin rakennuksista Villa Castrén (kuva 33) on arvotettu maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 2015) ja kaupunginvarikko paikallisesti arvokkaaksi (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 2016a). Suojeltuja rakennuksia kaupunginvarikon yhteydessä ei ole. Osa suistoalueesta on myös valittu paikallisesti arvokkaaksi, merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (kuva 29). Paikallisesti arvokkaat alueet ovat Oulun paikallisidentiteetille merkityksellisiä, paikallisesti omaleimaisia ja tunnistettavia (Oulun kaupungin yleiskaavoitus, 2015). Koskitie



28. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt sekä Natura 2000 alueet (Museovirasto ja Suomen Ympäristökeskus, Liiteri –tietokanta).

-  Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö
-  Natura 2000 alue



29. Paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Oulun kaupungin yleiskaavoitus, 2015).

on osa kulttuurihistoriallisesti ja maakunnallisesti merkittävää Pohjanmaan rantatietä (Oulun kaupungin yleiskaavoitus, 2016a; kuva 31).

Suunnittelualueen profiili näkyy kauas. Asuntomessuihin kytkeytyvältä vastarannalta on suora näköyhteys varikkoalueelle Hartaanselän yli, ja Pikisaaren ja Hietasaaren yhdistävältä Korkeasaaren sillalta katsottaessa korostuvat suunnittelualueesta Tukkipää ja sen lähiympäristö. Tukkipäältä ja koko suunnittelualueen rantavyöhykkeeltä on kauniit näkymät suistoon (kuvat 31 ja 35–38). Rantavyöhyke on alavaa, joten yhdessä Tukkipään rantojen kanssa se on tulvariskialuetta (kuva 30).

Hartaanselän alueen vihreä kasvillisuus tarjoaa elinympäristön useamman eläinlajin edustajalle. Suunnittelualue kytkeytyy eliöstöltään osaksi Hietasaaren alueen kokonaisuutta. Lintujen pesinnän ja ruokailun kannalta erityisen tärkeä alue sijaitsee Tukkipään pohjoispuolen matalikosta kaakkoon aina vastarannalle asti (kuva 31). (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, Natans Oy ja Plaana Oy, 2018.)

Oulujoen suistossa on neljä Natura 2000 aluetta, joista yksi sijaitsee Tukkipään vastarannalla (kuva 28). Natura 2000 alueet on perustettu turvaamaan luonnon monimuotoisuutta (Ympäristöministeriö). Oulujoen suiston Natura 2000 alueet "edustavat erityisesti maankohoamisrannikon ja jokisuistojen tulvavaikutteisia luontotyyppisiä monipuolisesti" (Valtioneuvosto, 2018). Suistossa esiintyy merkittävästi uhanalaisluokittelussa vaarantuneeksi määriteltyä lietetetarta, jota esiintyy runsaasti myös suunnittelualueella erityisesti Tukkipään pohjoispuolella sijaitsevan matalikon kohdalla (kuva 31) (Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, Natans Oy ja Plaana Oy, 2018).

30. Harvinainen meritulva 1/100a (Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Suomen Ympäristökeskus ja Tulvakeskus).

- vesisyvyys alle 0,5 m
- vesisyvyys 0,5–1 m
- vesisyvyys 1–2 m
- vesisyvyys 2–3 m
- vesisyvyys yli 3 m
- vesistö
- tulvan peittämä tie



31. Suunnittelualueen merkittäviä luonto- ja maisema-arvoja. Kuvaan on merkitty valokuvien 32-39 ottopaikat.

vesi- ja rantalin-
tujen pesintä- ja
ruokailualue

merkittävä
näkymä

lietetatar

maakunnallisesti
arvokas rakennus;
Villa Castrén

maakunnallisesti
merkittävä tie;
Pohjanmaan
rantatie



32. Talo Sture.



33. Villa Castrén/Villa Lipporanta.



34. Silta Tukksaareen.



35. Kalastajia Tukksaareessa.

36. Tukkisaaren ja mantereen välinen vesialue.



37. Hartaanselän rannan matalikkoja. Vihreä Tukkiisaari, ranta-alueet ja vesipeili toimivat kontrastina rakennetulle ympäristölle.

38. Kaupunginvarikon edustan venevalkama. Suunnittelualueelta näkyvät maamerkkinä Nuottasaaren tehtaan piiput.



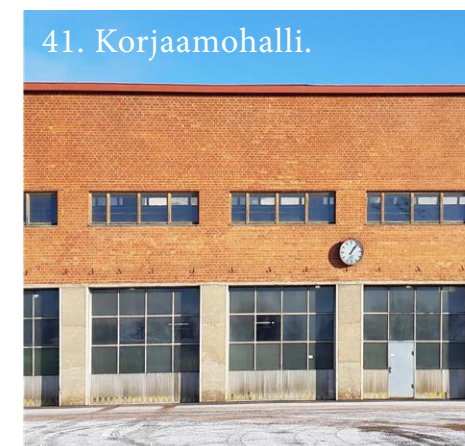
39. Suunnittelualueella nykyään kulkeva pyörätie ja rannassa kasvavia vanhoja puita.

RAKENNUSKANNAN MUUTTUVAT KÄYTTÖTARKOITUKSET - KAUPUNGINVARIKON UUELLEENKÄYTTÖ

Elinkeinorakenteen ja talouden muutokset ovat jättäneet ja jättävät tulevaisuudessakin jälkeensä tyhjiä ja vajaakäyttöisiä tiloja, joiden tulevaisuus on usein epäselvä. Asenneilmapiiri on tällaisten rakennusten uudelleenkäytön kannalta toisinaan hankala, sillä uuden rakentaminen koetaan usein vanhan korjaamista helpommaksi ratkaisuksi (Hernberg, 2014). Vanhan rakennuksen purkaminen, materiaalien uusiokäyttö ja uuden rakentaminen kuluttavat kuitenkin resursseja. Rakennusten ja rakentamisen kasvihuonepäästöt kattavat noin kolmanneksen Suomen kasvihuonepäästöistä (Ympäristöministeriö, 2020) ja rakennuksiin on sitoutunut suuret määrät jo tuotettua materiaalia, jonka uudelleen käyttäminen on etenkin ympäristön ja rajallisten luonnonvarojen kannalta tärkeää.

Rakennuksen uusiokäyttö on myös kiinteistön omistajan ja käyttäjien näkökulmasta hyödyllistä. Olemassa olevaa rakennuskantaa voidaan käsitellä korjausrakentamisen tai käyttötarkoituksen muutoksen kautta. Tilojen käyttöastetta parantamalla niistä saatavaa taloudellista hyötyä voidaan kasvattaa. Lopputuloksen hintaan, kuten myös ekologiseen kestävyYTEEN, vaikuttaa päämäärä eli se, onko tavoitteena uuden veroinen lopputulos vai tehdäänkö vanhaa säästäen. Ratkaisut, jotka edistävät tilojen joustavaa käyttöä parantavat muuttuneen rakennuksen käyttöastetta ja kestävyyttä. Käyttäjät puolestaan saavat käyttöönsä paikkaansa sopivia tiloja ja ympäristöä. Rakennettuun ympäristöön voi liittyä myös kulttuurihistoriallisia arvoja ja kollektiivisia muistoja.

Kaupunginvarikko on osa monin paikoin jo kadonnutta Tuiran ja Toppilan teollisuuskeskittymää, ollen samalla edustava esimerkki 1950-luvulla suunnitellusta, toteutuneesta ja eheänä säilyneestä funktionalistisesta punatiiliarkkitehtuurisesta kokonaissuunnitel-



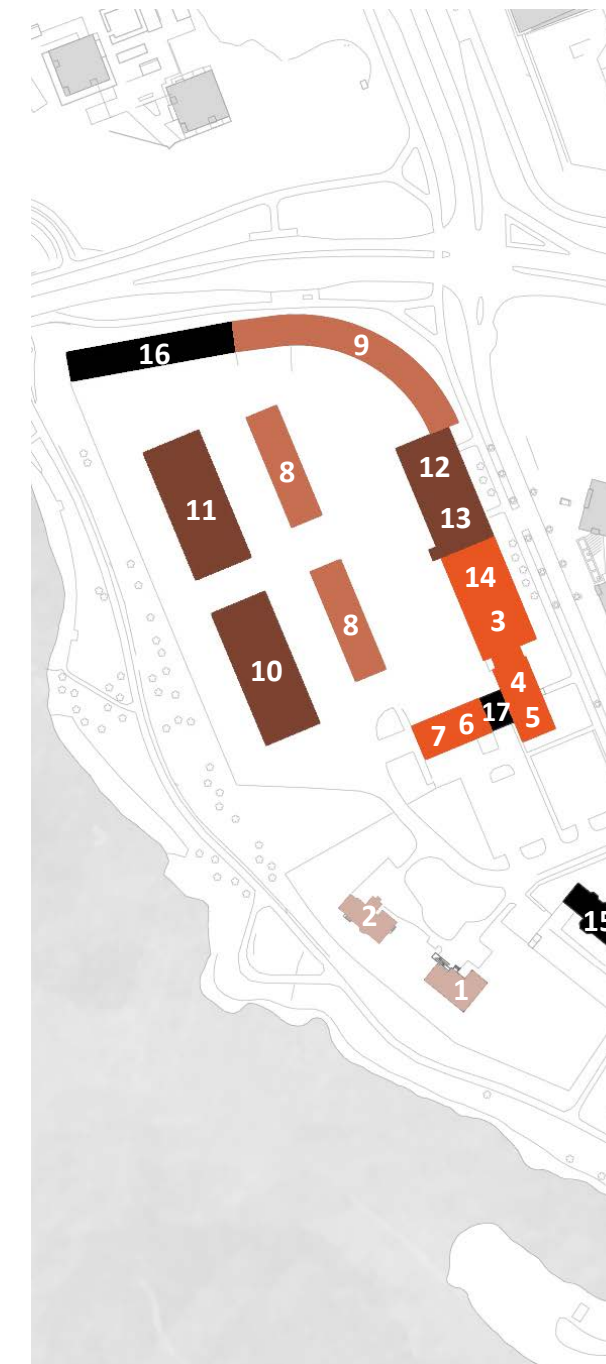
masta. Korttelin eteläosan puutaloryhmää puolestaan voidaan tarkastella osana Toppilansalmen huvilakulttuurista ja Puu-Tuiraa. (Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo, 2018a.) Kaupunginvarikko on muurimainen, tunnistettava elementti Tuiran ja Toppilan rajalla.

Varikkokokonaisuus on rakentunut vaiheittain. Talo Sture ja Villa Castrén edustavat kokonaisuudesta erottuvaa, vanhempaa ikäpolvea. Suurin osa kaupunginvarikon rakennuskannasta on säilynyt lähes alkuperäisenä. Alkuperäisestä merkittävästi muuttuneita ovat ainoastaan myöhemmin umpeen rakennettu entinen sisäänkäyntisola sekä Talo Sture. (Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2018a; kuva 43.)

Kaupunginvarikon teollinen perintö näkyy sisäarkkitehtuurissa. Rakenteellisuus on voimakkaasti läsnä etenkin autotallissa ja korjaamohalleissa (kuvat 44, 49 ja 55). Runkorakenne on mahdollistanut helpot väliseinämuutokset, ja se toimii myös tulevaisuuden käytön perustana. Tilaa voidaan jakaa joustavasti eri kokoihin yksiköihin. (kuvat 45, 50, 51 ja 57.)

Varikon tiloista huonekorkeus on suurimmillaan korjaamo- ja huoltohalleissa, autotallissa, auto- ja varastohallissa sekä ulkovarastoissa. Suuri huonekorkeus mahdollistaa esimerkiksi tilaa vaativien ilmanvaihtojärjestelmien tuomisen tilaan. Korjaamohallit ovat suurina ja korkeina tiloina näyttäviä, potentiaalisia kokoavia paikkoja. Korjaamohallien ensimmäisen kerroksen matalammat osat sekä vesihuollon ensimmäisen kerroksen tilat ovat myös tavanomaista korkeampia. Korjaamohallien ja vesihuollon toisen kerroksen tilojen, ensimmäisen kerroksen toimisto- ja varastosiiven sekä kellarin huonekorkeudet ovat puolestaan niukemmin mitoitettuja. Uuden käyttötarkoituksen kehittäminen kellaritiloihin on haasteellista huonekorkeuden ollessa siellä vain 2,2–2,4 metriä.

Varikon rakennuksista kylmiä tiloja ovat ulkovarastot, autohalli, varastohalli sekä konekatos. Tilojen muuttaminen jälkeensä kylmästä lämpimäksi on mahdollista, mutta samalla kallista ja tilojen alkuperäisyyttä peittävää. Onkin pohdittava, minkälaisen tilan kohdalla on mielekästä tehdä sisälämpötilan muutos. Esimerkiksi ulkovarastojen uudelleen käytön järkevänä vaihtoehtona on käyttötarkoitus, joka ei vaadi lämmitettyä tilaa.

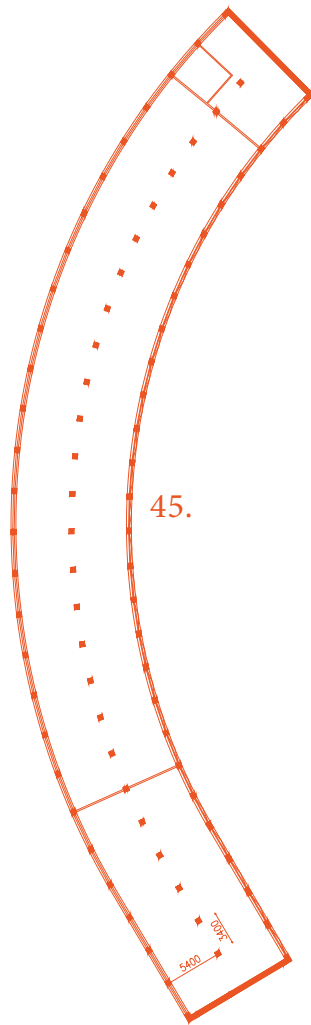


43. Kaupunginvarikon korttelin tilat.

- 1. Talo Sture, ?, 1800-l. loppu
- 2. Villa Castrén, J.W. Lillqvist, 1915
- 3. Korjaamo, 1.-2.krs, Martti Heikura, 1958
- 4. Toimistot, 1.krs, Martti Heikura, 1958
- 5. Sosiaalitilat, kellari, Martti Heikura, 1958
- 6. Keskusvarasto, 1.krs ja kellari, Martti Heikura, 1958
- 7. Huoltohalli ja versta, 1.krs, Martti Heikura, 1958
- 8. Kylmät ulkovarastot, 1.krs, Martti Heikura, 1959
- 9. Autotallit, 1.krs, Martti Heikura, 1959
- 10. Varastohalli, 1.krs, 1976, Talonsuunnitteluosasto
- 11. Autohalli, 1.krs, 1977, Talonsuunnitteluosasto
- 12. Vesihuollon tilat, 1.-2.krs, Esko Tuulos, 1978
- 13. Korjaamon laajennus, 1.-2.krs, Esko Tuulos, 1978
- 14. Väestönsuoja, kellari, Esko Tuulos, 1978
- 15. Varikon ruokala, Arkton Oy, 1981
- 16. Konekatos, 1.krs, Esko Tuulos, 1984
- 17. Varasto ja työtila (ent. sisäänkäyntisola), 1.krs, Esko Tuulos, 1984



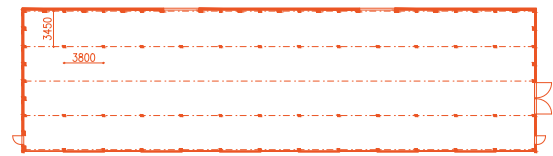
44.



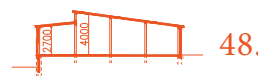
45.



46.



47.

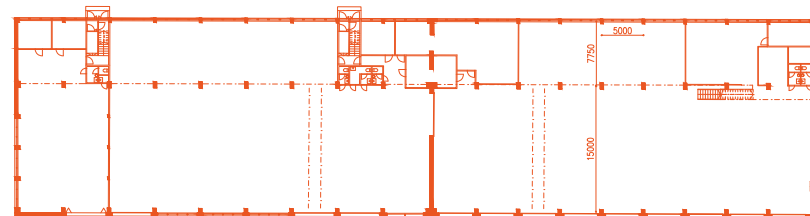


48.

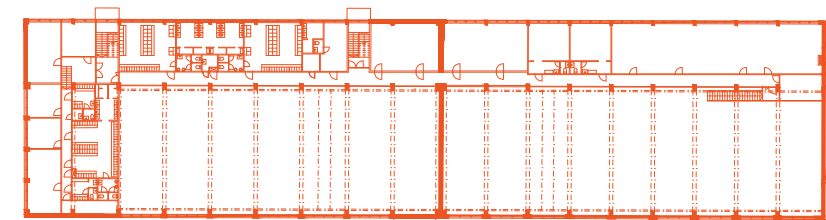


49.

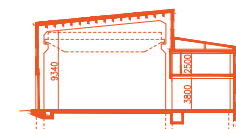
44., 45. ja 46. Autotalli.
47., 48. ja 49. Ulkovarasto.



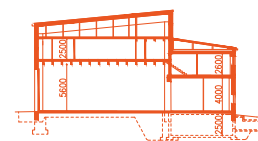
50.



51.



53.



54.

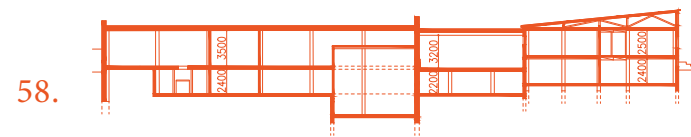
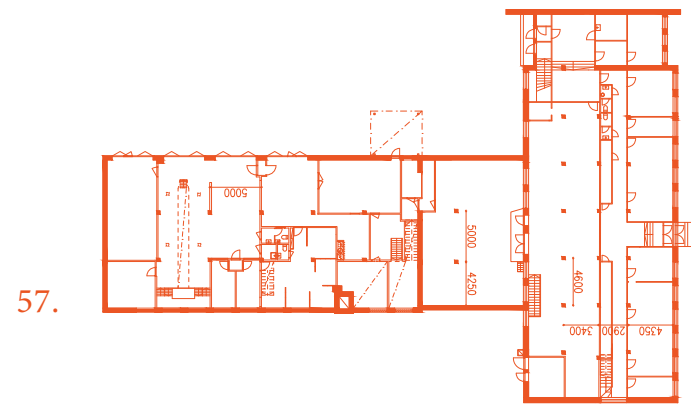


52.

51., 52., 53., 54. ja 55. Korjaamohalli.



55.



56., 57. ja 58. Toimisto- ja varastosiipi sekä huoltohalli.



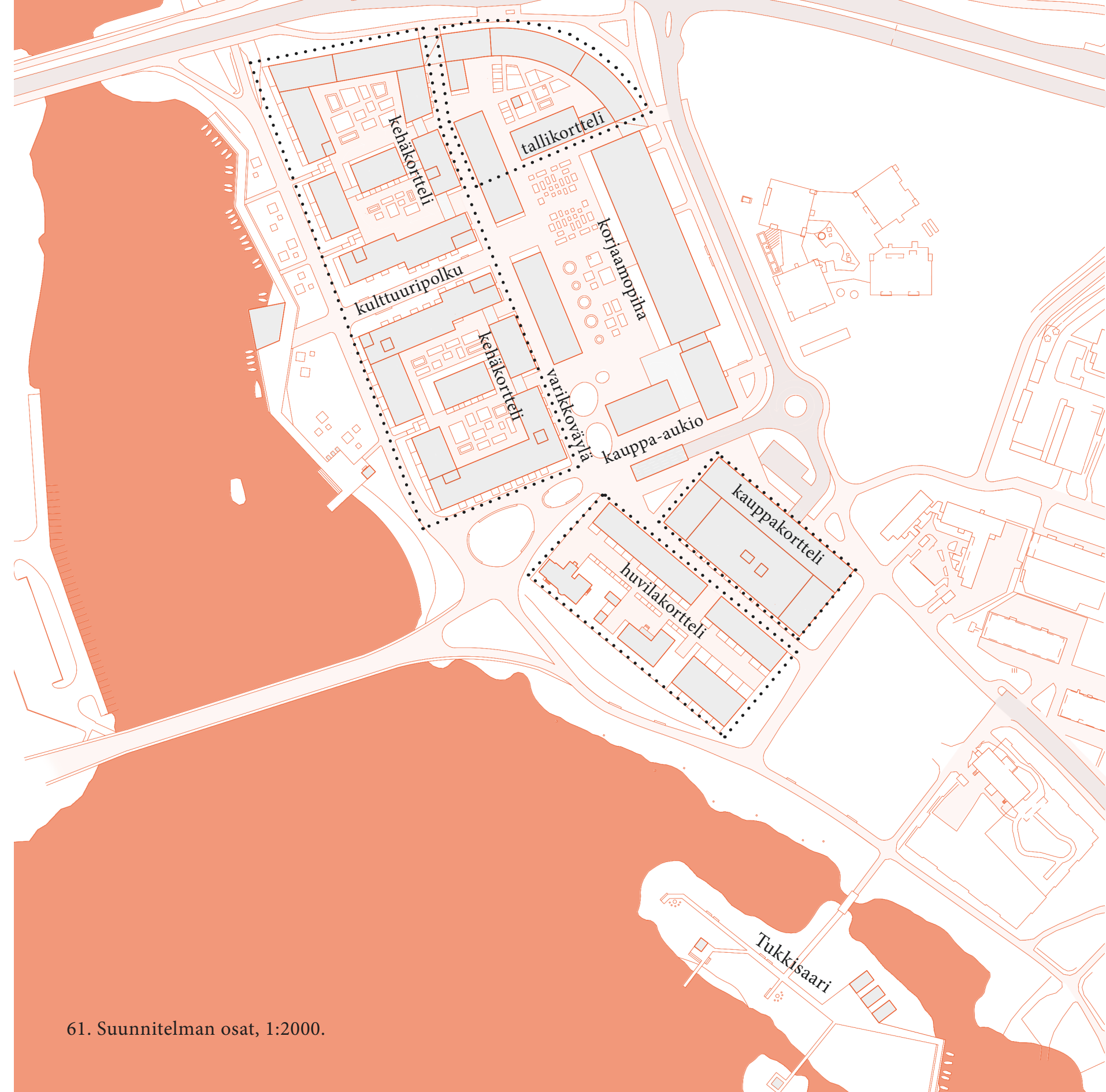
YHTEISÖLLINEN KAUPUNGINVARIKKO JA TUKKISAARI



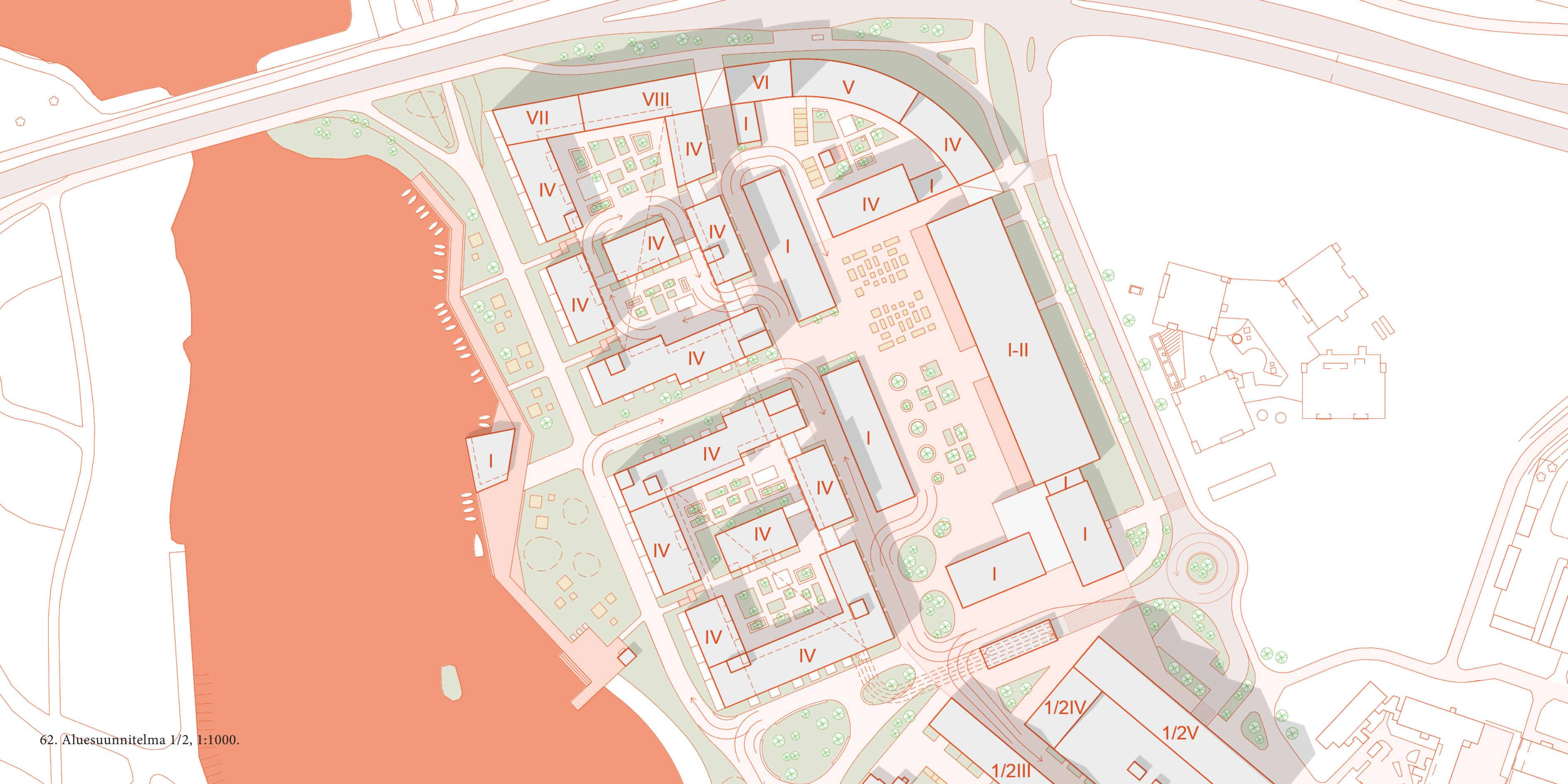
ALUESUUNNITELMA

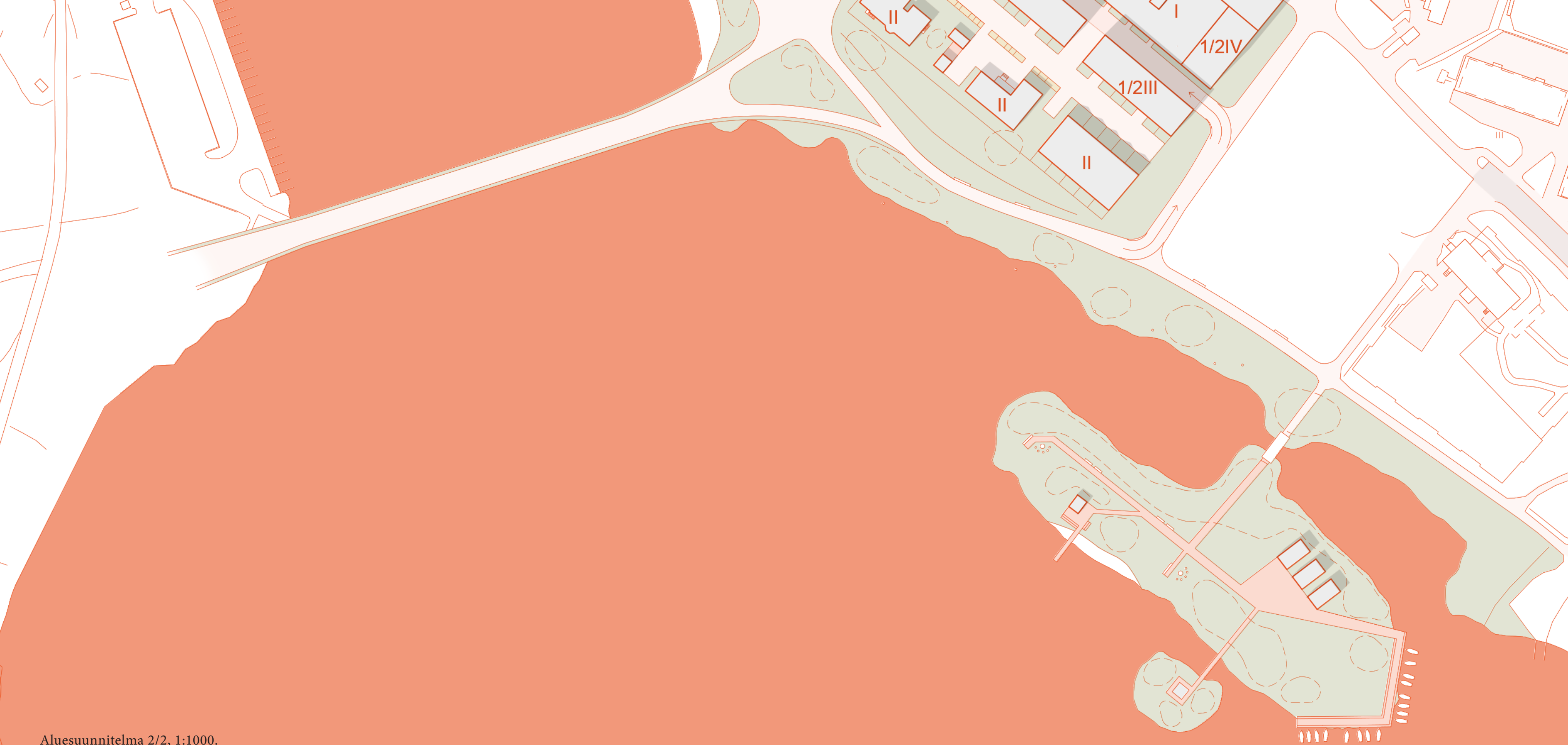
Kaupunginvarikon olemassa olevat rakennukset toimivat alueelle muodostetun asuin- ja keskusalueen runkona. Suunnitelma koostuu kuudesta eri korttelista; korjaamokorttelista, tallikorttelista, kahdesta kehäkorttelista, huvilakorttelista sekä kauppakorttelista. Varikkoväylä on alueen jokaista korttelia sivuava, keskeinen kulkureitti. Julkista kaupunkitilaa oleva kauppa-aukio yhdistää kaupunginvarikon rakennusten ja huvilarakennusten puoleiset osat. (kuva 61)

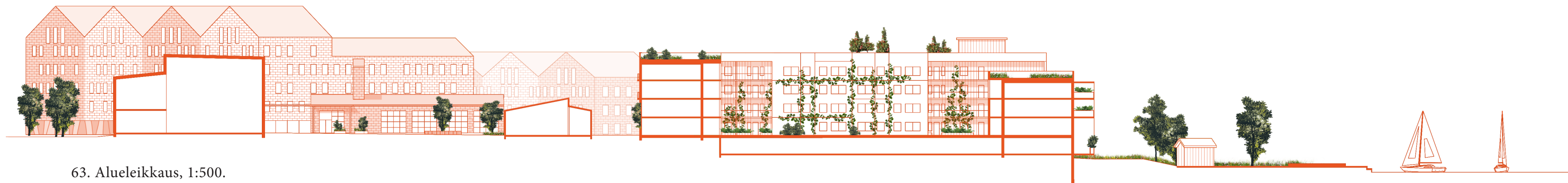
Korjaamokortteli on yhden uuden asuin- ja liikerakennuksen sekä kaupunginvarikon ulkovarastojen, korjaamorakennusten, toimisto- ja varastosiiven sekä huoltohalli- ja verstarakennuksen rajaama kokonaisuus. Korttelin korjaamopiha on kaikille avointa, julkista kaupunkitilaa. Tallikortteli rajautuu asuin- ja liikerakennukseen, asumisen apurakennuksiin sekä varikon autotallirakennukseen ja ulkovarastoon. Tallikortteli on korjaamopihaa reunustavia liiketiloja lukuun ottamatta vain asukkaiden käytössä. Rannan puoleiset kehäkorttelit ja huvilakortteli ovat asuinkortteleita. Huvilakortteli on muodostettu Castrénin ja Storen huviloiden ympärille. Kauppakortteli pitää sisällään asuinrakentamista, liiketilaa sekä tilaa autopaikoitukselle.



61. Suunnitelman osat, 1:2000.







VARIKKORAKENNUKSET YHTEISÖN PAIKKOINA

Suunnitelmassa on tavoiteltu laajamittaista vanhan rakennuskannan hyödyntämistä ja tilojen ominaisuuksiin sopivan käyttötarkoituksen löytämistä. Rakennusten uudet käyttötarkoitukset tukevat suunnittelualueelle muodostettua kokonaisuutta. Varikkorakennukset tarjoavat tilaa kaupunkikulttuurille ja yhdessä tekemiselle.

Varikkorakennuksista on suunnitelmassa purettu kokonaan konekatos, auto- ja varastohallit sekä varikon entinen ruokalarakennus. Purettu rakennukset ovat varikkorakennuksista viimeisimmäksi rakennettuja, eikä niiden korvautuminen uudisrakentamisella heikentäne merkittävästi jäljelle jäävän varikkokokonaisuuden arvoa. Korjaamopihaa ympäröivistä varikkorakennuksista on säilytetty lähes kaikki; purettu on ainoastaan entisen sisäänkäyntisolon paikalle rakennettu työtila ja lyhyet osat kaarevasta autotallista. Purettu kohdat mahdollistavat korjaamopihan paremman saavutettavuuden.

Vanhojen varikkorakennusten rajaama korjaamopiha ja sitä ympäröivien tilojen toiminnot muodostavat kokonaisuuden, joka toimii alueen yhteisön sydämenä. Vanhempi korjaamohalli toimii avoimena, kauppahallin tapaisena paikkana, joka kokoaa yhteen pysyviä ja väliaikaisia myymälöitä, gallerioita ja ravintoloita. Uudempi korjaamohalli on avointa monitoimitilaa, jossa voidaan järjestää eri luonteisia ja kokoisia tapahtumia. Korjaamohallit sopivat suuren, avoimen tilansa ja korkeutensa ansiosta tapahtumien järjestämiseen; halleihin mahtuu hyvin kävijöitä ja niihin on mahdollista tuoda väliaikaisia, korkeitakin rakenteita. Korjaamohallien edustalla on terassialueet, joilta on näkymä aurinkoiselle korjaamopihalle. Vesihuollon maantasokerroksen tiloissa on korkeaa toimitilaa. Korjaamohallien ja vesihuollon tilojen toisessa kerroksessa on toimistotiloja.

Toimistotilojen, korjaamohallien ja vesihuollontilojen välillä on jo alunperin luonteva kulkuyhteys, jota voidaan hyödyntää myös tilojen uudelleenkäytössä. Näin eri toimijoilla on mahdollisuus yhteistyöhön ja puitteet virkeän työyhteisön syntymiselle ovat otolliset. Uudemman korjaamohallin kellaritiloissa sijaitseva väestönsuoja palvelee työyhteisön yhteisinä sosiaalitiloina.

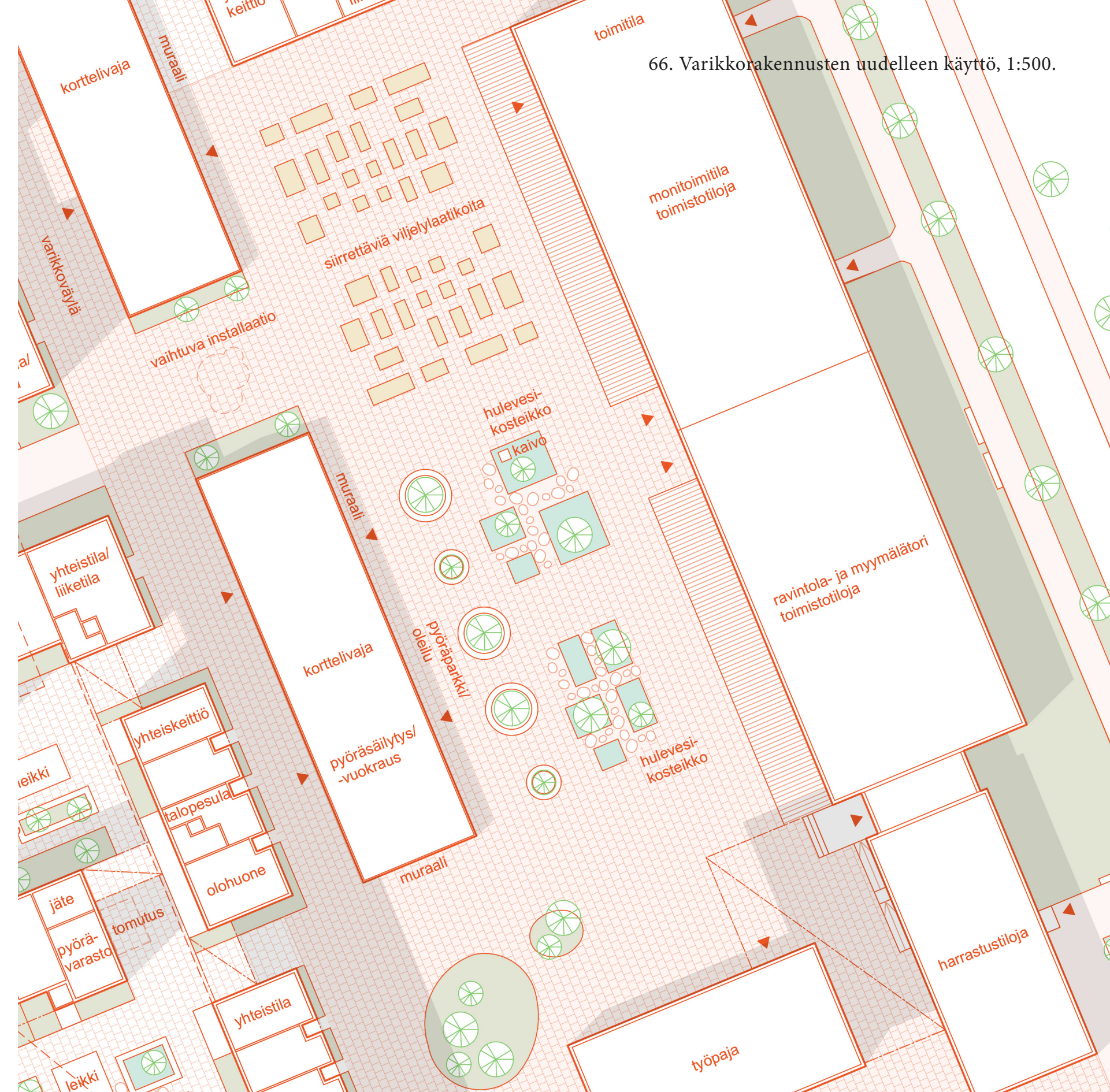
Vanhan toimisto- ja varastosiiven ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettu harrastustiloja. Kellaritilat palvelevat osittain harrastustiloina, varastotiloina sekä harrastustiloja palvelevina sosiaalitiloina. Vanha huoltohalli ja verstaas ovat tiloille luontevasti työpa-jakäytössä. Työpajasiiven matalat kellaritilat palvelevat työpajan varastona. Uusi katos merkitsee sisäänkäyntiä yhdistäen työpaja- ja harrastustilat yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Vanhan korjaamohallin ja toimistosiiven välinen tila puolestaan yhdistää harrastus- ja työpajatilat osaksi korjaamohallien kokonaisuutta.

Ulkovarastot palvelevat korttelivajoina. Muutos ulkovarastosta korttelivajaksi on luonteva, sillä tila voi olla uudessa käyttötarkoituksessaankin lämmittämätöntä, kuten se alun perinkin on. Korttelivajat ovat asukkaiden ja alueella toimijoiden yhteisessä käytössä.

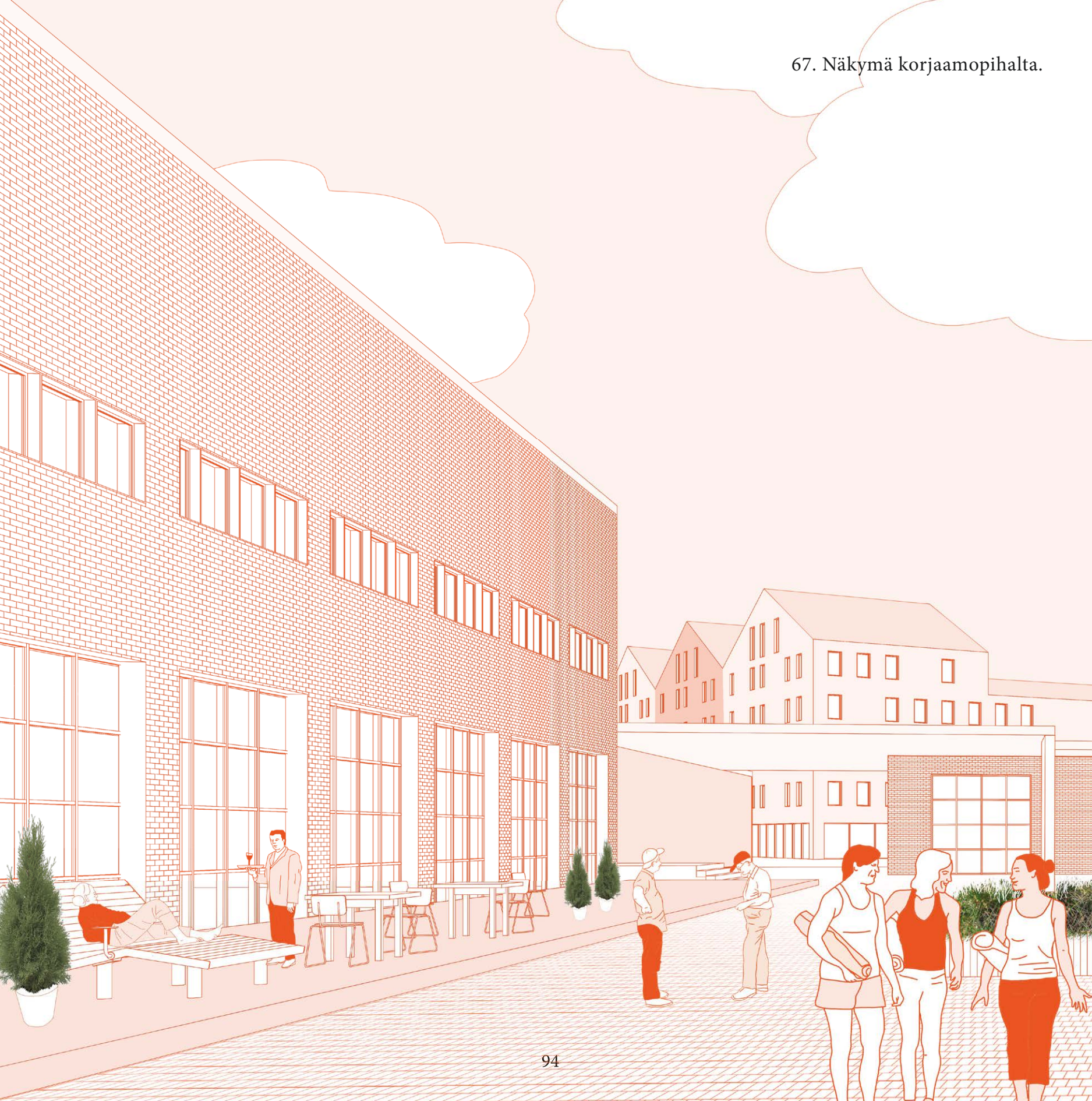


65. Uusi ja vanha rakennuskanta, 1:4000.

- uudisrakentaminen
- vanha rakennus uuden rakennuksen osana
- vanha rakennus uudessa käyttötarkoituksessa



66. Varikkorakennusten uudelleen käyttö, 1:500.



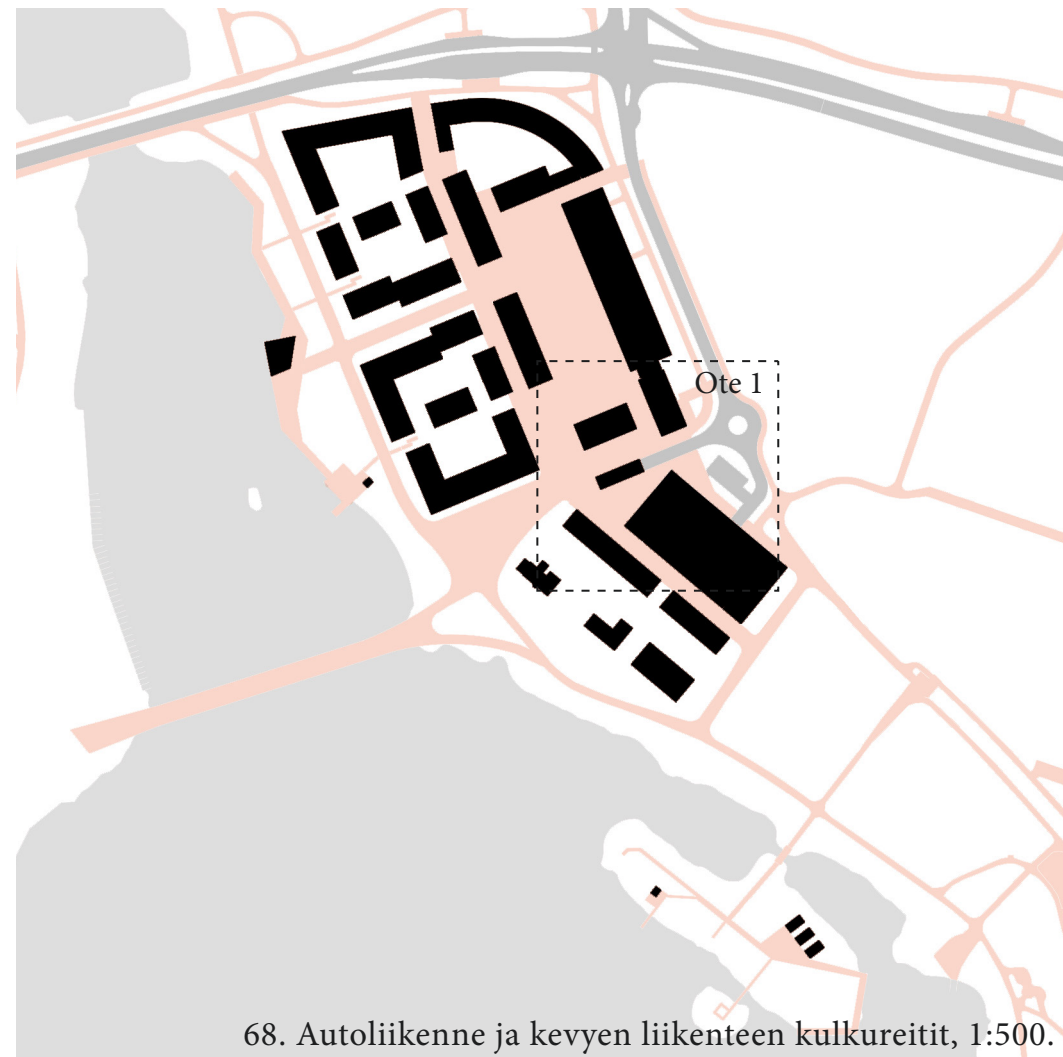
MIELLYTTÄVÄ KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

Suunnitelmassa rakennusten kerroskorkeuksia sekä liikenne- ja autopaikoituksen ratkaisuja on käytetty keinoina, jotka yhdessä suunnitelman muiden tekijöiden kanssa mahdollistavat olosuhteiltaan miellyttävän kaupunkiympäristön muodostumisen. Asuinkorttelit, kulkuväylät ja kaupunkitila on pääosin rauhoitettu kevyelle liikenteelle. Alue kytkeytyy useasta suunnasta osaksi ympäröivää kevyenliikenteen verkostoa. Varikon alueelta on myös kevyenliikenteen siltayhteys asuinalueeksi rakentuvalle vastarannalle.

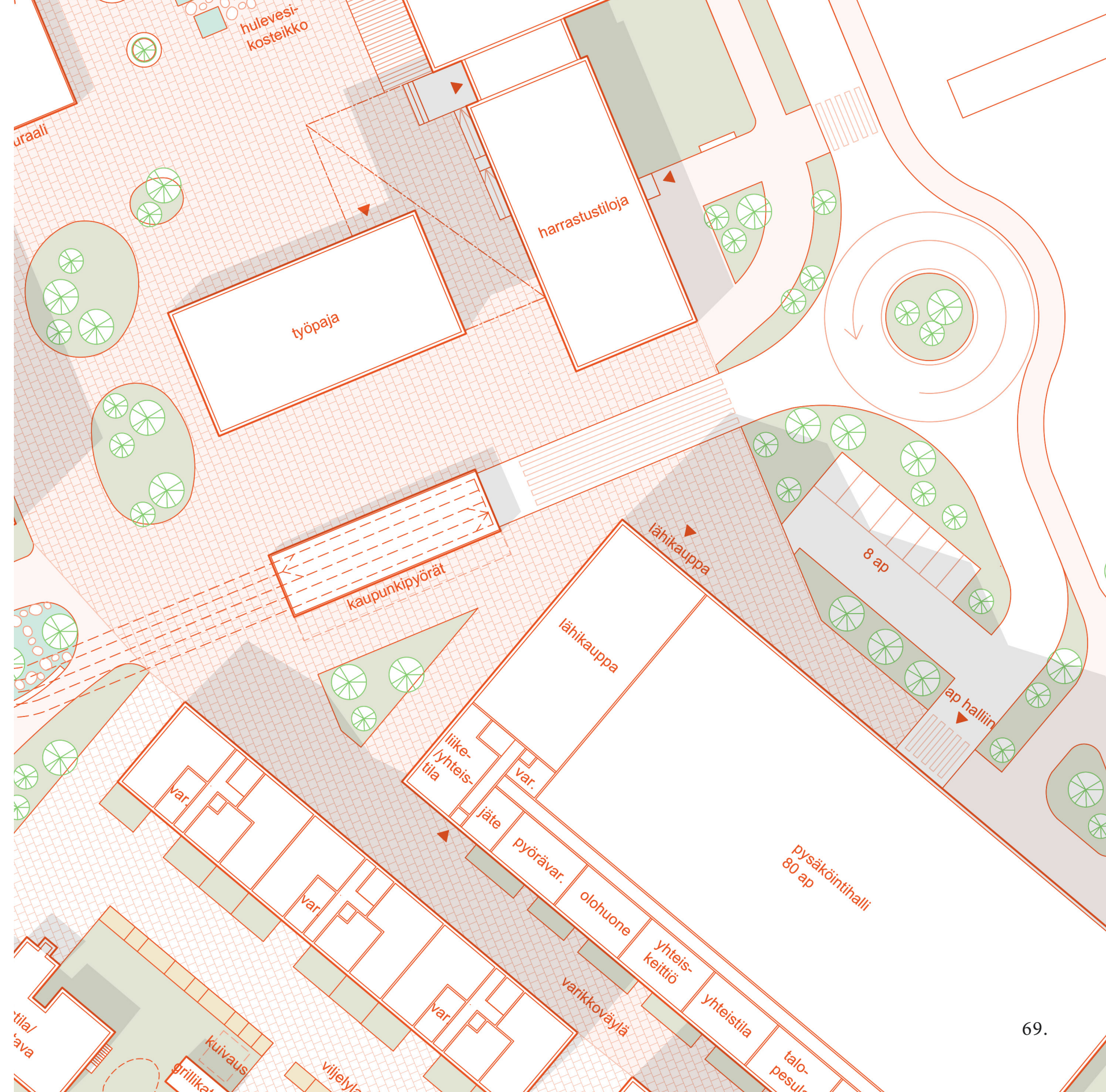
Kehäkortteleissa rakennuskorkeus nousee varikkoväylällä neljään kerrokseen, osittain laskien rantaa kohden. Tallikorttelin varikkoväylän ja korjaamopihan puoleisen rakentamisen korkeudet vaihtelevat yhdestä neljään kerrokseen, ja huvilakorttelissa kerroksia on enimmillään kolme ja puoli. Korkein rakentaminen on sijoitettu Bertel Jungin tietä vasten sekä kauppakortteliin. Matala kerroskorkeus yhdistettynä kapeaan katutilaan luo raamit elävälle, ihmisen mittakaavaiselle kaupunkitilalle. Korkeammin rakennetut reunat puolestaan suojaavat aluetta liikenteen häiriöltä.

Autopaikoitus on suunnitelmassa keskitetty kauppakorttelin pysäköintihalliin ja kehäkortteleiden alle. Kansipihan alla sijaitseva pysäköintihalli hyödyntää rannan ja varikkoväylän välistä korkeuseroa. Autopaikoituksen keskittäminen pysäköintilaitoksiin vapauttaa arvokkaassa suistoymäristössä sijaitsevaa maanpäällistä tilaa muuhun tarkoitukseen.

Julkinen pyöräpaikoitus on keskitetty korjaamopihalle ja etelänpuoleiseen korttelivajaan. Laadukkaat pysäköintipaikat ja mahdollisuus jättää pyörä sisätiloihin kannustavat pyörällä liikkumiseen. Keskitetty pyöräpaikoitus on selkeä, ja pyöränomistajien kannalta turvallinen tapa pysäköidä pyörä.



69. Ote 1, kauppaukion liikennearatkaisut, 1:500. Autoliikenne on ohjattu keskitetysti liikenneympyrästä kauppakorttelin pysäköintihalliin sekä kauppaukiolla sijaitsevalle kehäkortteleiden pysäköintihallin ajorampille. Maantason autopaikoitusta on sijoitettu lähikaupan edustalle. Kauppaukio on rampille ajoa sekä pelastus- ja huoltoajoa lukuun ottamatta suljettu autoliikenteeltä. Autoliikenteen ja jalankulkuvyöhykkeen rajana on istutusvyöhykkeitä, ja kiveyksellä päällystettynä kauppaukio erottuu helposti ajoväylästä.

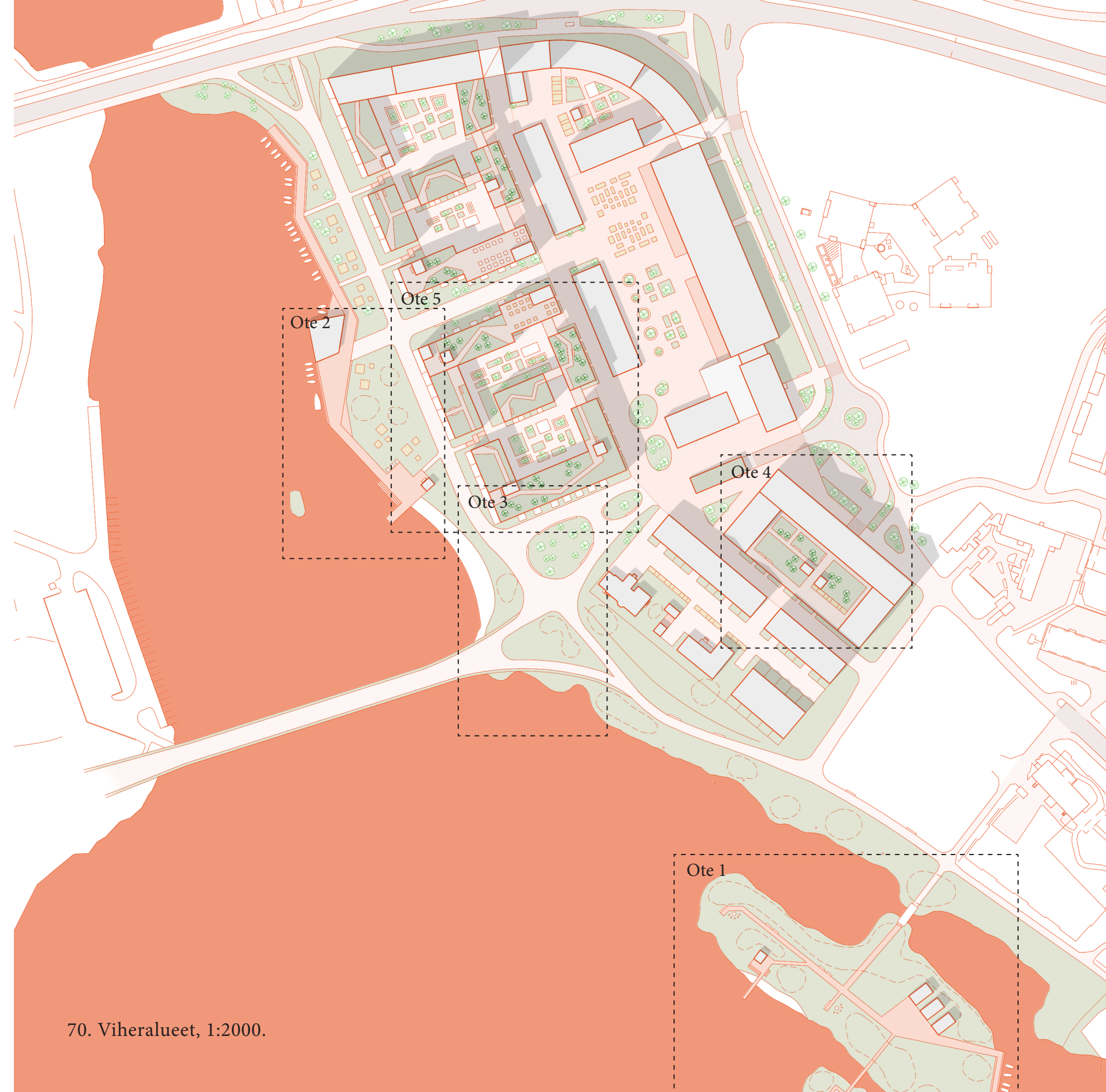


VIHERKAUPUNKI

Vehreä rantavyöhyke toimii alueen viherrakenteen selkärankana. Kulkuväylien vihelementit, korttelipihojen istutukset, julkisivujen vertikaalisesti kasvavat köynnökset, viljelylaatikot, viherkatot, hulevesikosteikot sekä yksityiset, julkiseen tilaan aukeavat asuntokohtaiset istutukset ulottavat viherrakenteen kattavasti koko suunnittelualueelle. Kaupunkivihreä tarjoaa mahdollisuuden omasta elinympäristöstä huolehtimiselle sekä siihen vaikuttamiselle. Alueella olemassa olevia luontopaikkoja on suunnitelmassa käsitelty luontoarvoja säilyttäen.

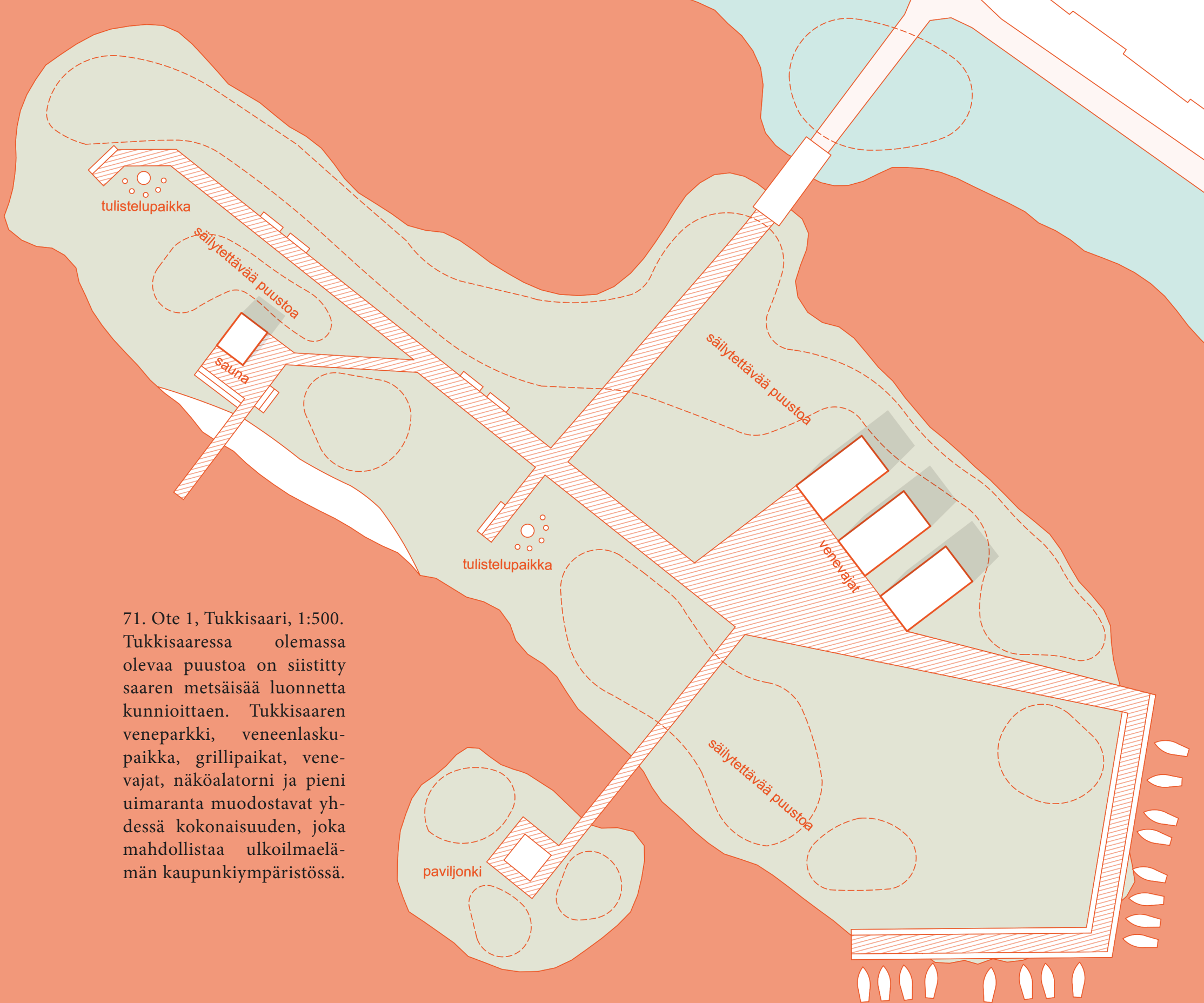
Asukkaille ja kaupunkitilan käyttäjille kasvava luonto antaa mahdollisuuden elää luonnon rytmissä. Elinympäristössä tapahtuvien vuodenaikojen mukaisten muutosten seuraaminen ja istutusten sekä viljelypalstojen hoitaminen ovatkin alueen asukkaita ja kävijöitä yhdistäviä ja osallistavia tekijöitä. Keväällä tehdään kylvö- ja istutustöitä, ja kesällä hoidetaan viljelmiä sekä nautitaan kukoistuksesta. Syksyllä on vuorossa sadonkorjuu, ja talvella käsitellään satoa sekä valmistaudutaan tulevaan kasvukauteen. Vuodenaikojen muutokset näkyvät myös suistomaisemassa.

Biodiversiteetiltään monimuotoiset kasvustot, tasaisesti alueelle sijoitetut kosteikot sekä paikalla jo olemassa oleva luonto tarjoavat elinympäristöjä eri eliölajien edustajille. Kosteikot ja kasvipeitteet auttavat myös hulevesien säätelyssä. Kosteikkoihin varastoituneesta vedestä saadaan myös kasteluvettä alueen viljelmille ja istutuksille. Leikimieliselle kosteikot tarjoavat myös mahdollisuuden tutkimusretkille ja vesileikeille.



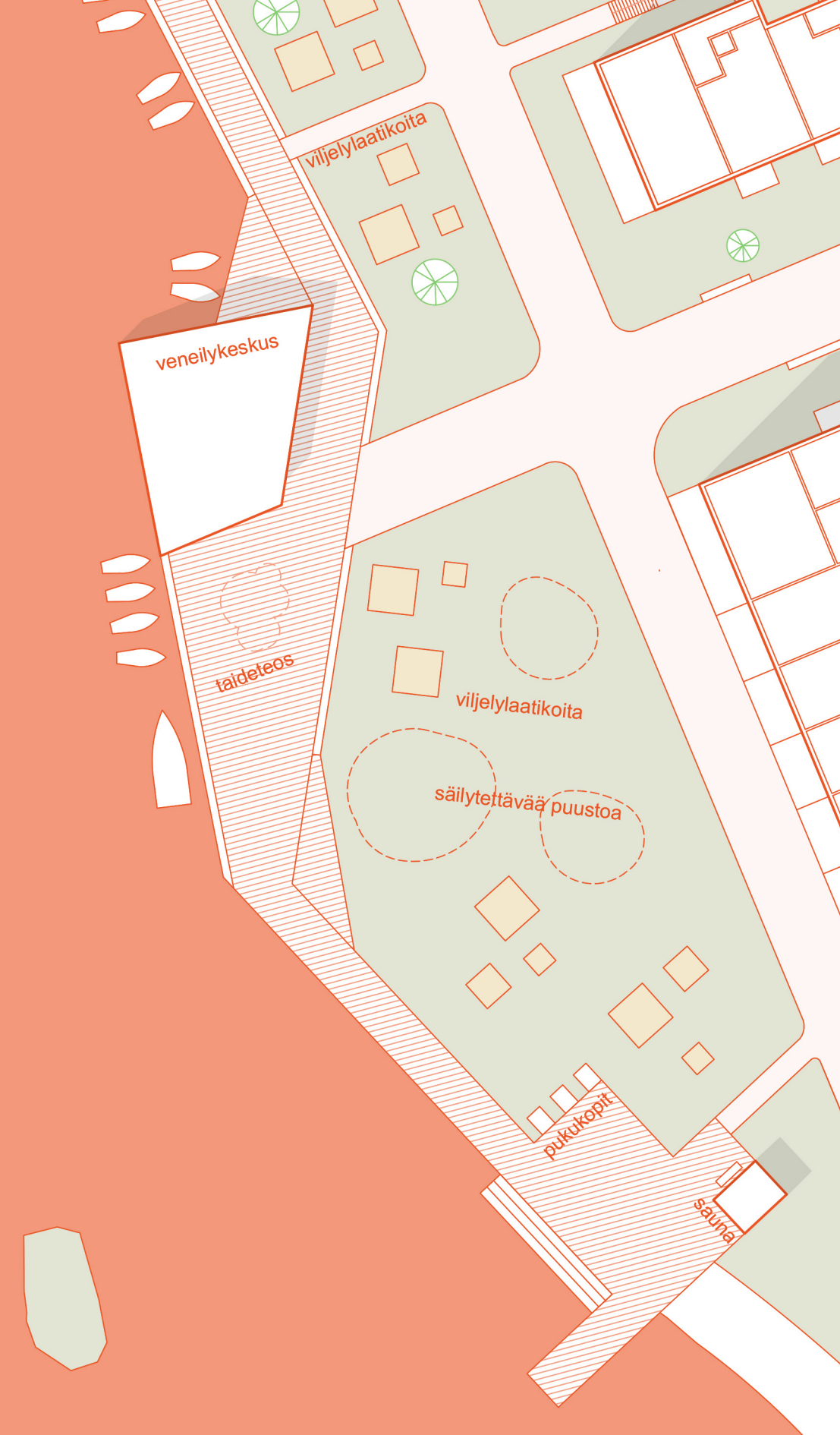
70. Viheralueet, 1:2000.

71. Ote 1, Tukkisaari, 1:500.
Tukkisaarella olemassa olevaa puustoa on siistitty saaren metsäisää luonnetta kunnioittaen. Tukkisaaren veneparkki, veneenlaskupaikka, grillipaikat, venevajat, näköalatorni ja pieni uimaranta muodostavat yhdessä kokonaisuuden, joka mahdollistaa ulkoilmaelämän kaupunkiympäristössä.



72. Näkymä Tukkisaaresta.

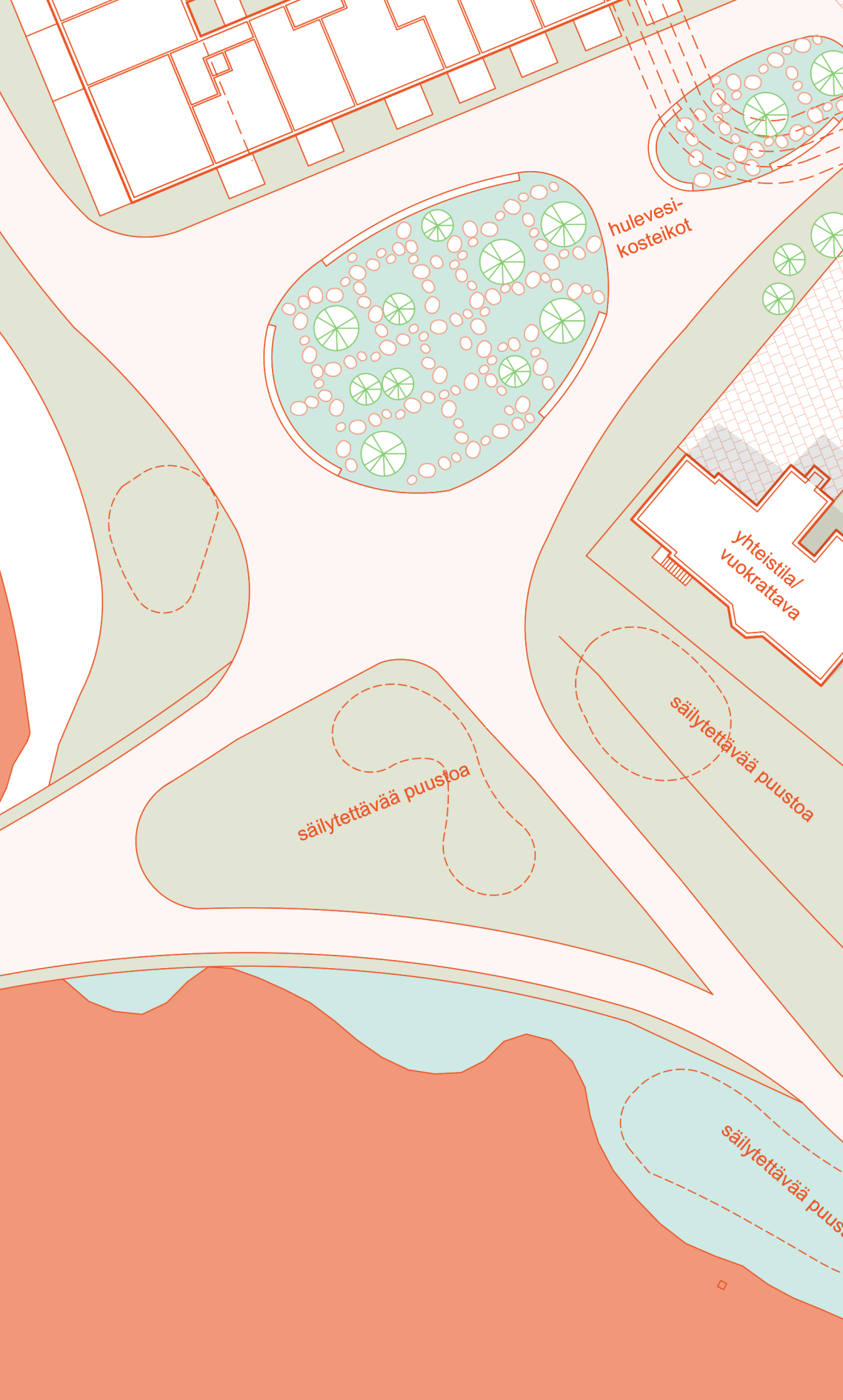




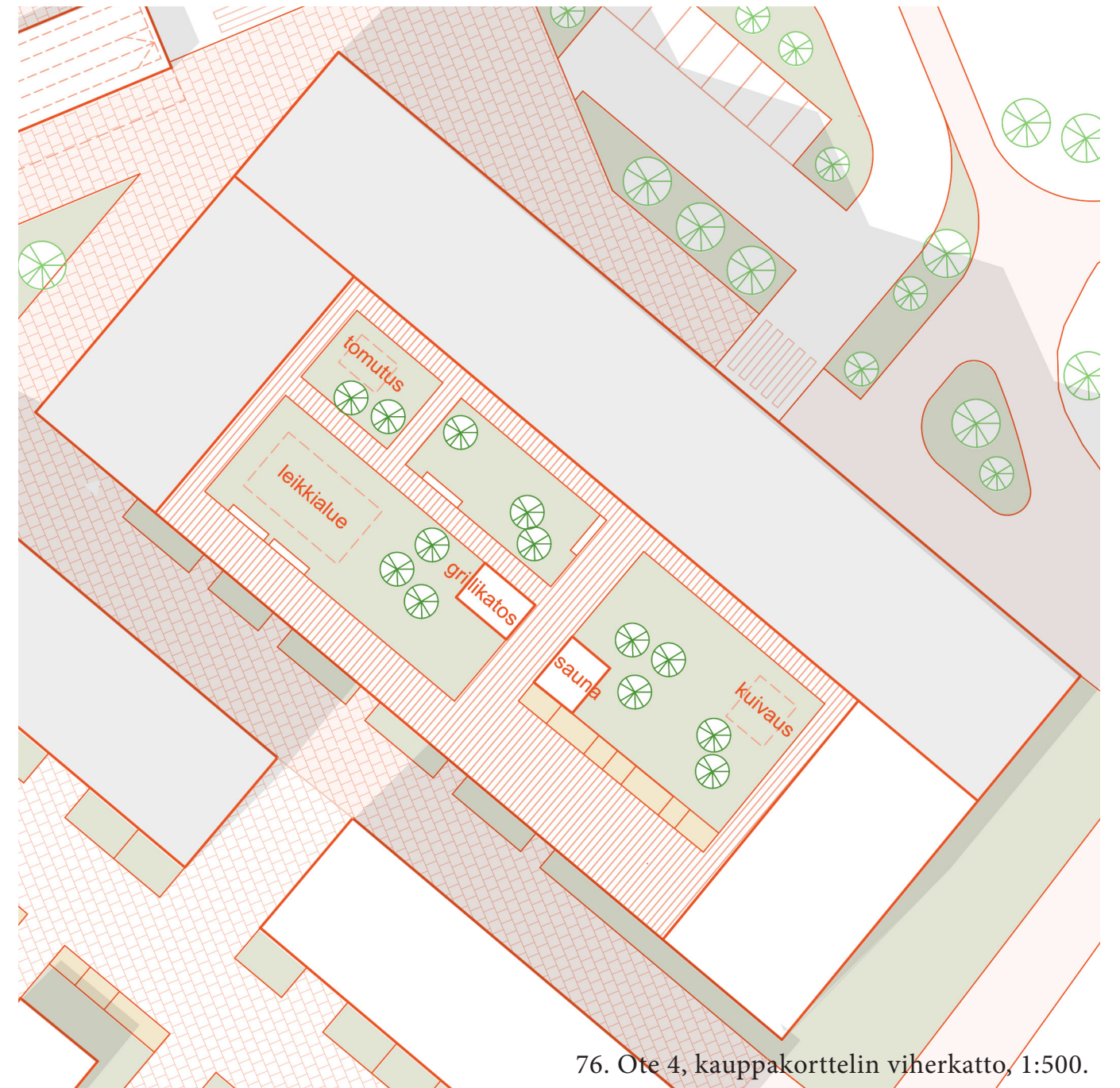
73. Ote 2, rantavyöhyke, 1:500. Kaupunginvarikon puolella oleva rantavyöhyke on Tukki-saaren puolta käsitellympi. Sen alueella kasvavia vanhoja, suuria puita on kuitenkin pyritty säilyttämään mahdollisimman paljon. Rantaviivan myötäinen laituri-alue mahdollistaa pienimuotoisten tapahtumien järjestämisen, ja veneilykeskus palvelee vierailijoita. Laiturilla on varaus kaupunginvarikon yhteisön taideteokselle. Laituri-alueen ja kevyenliikenteen rantareitin välisellä viheralueella on kaupunkilaisten yhteiskäytössä olevia viljelylaatikoita.

74. Näkymä laiturivyöhykkeestä.

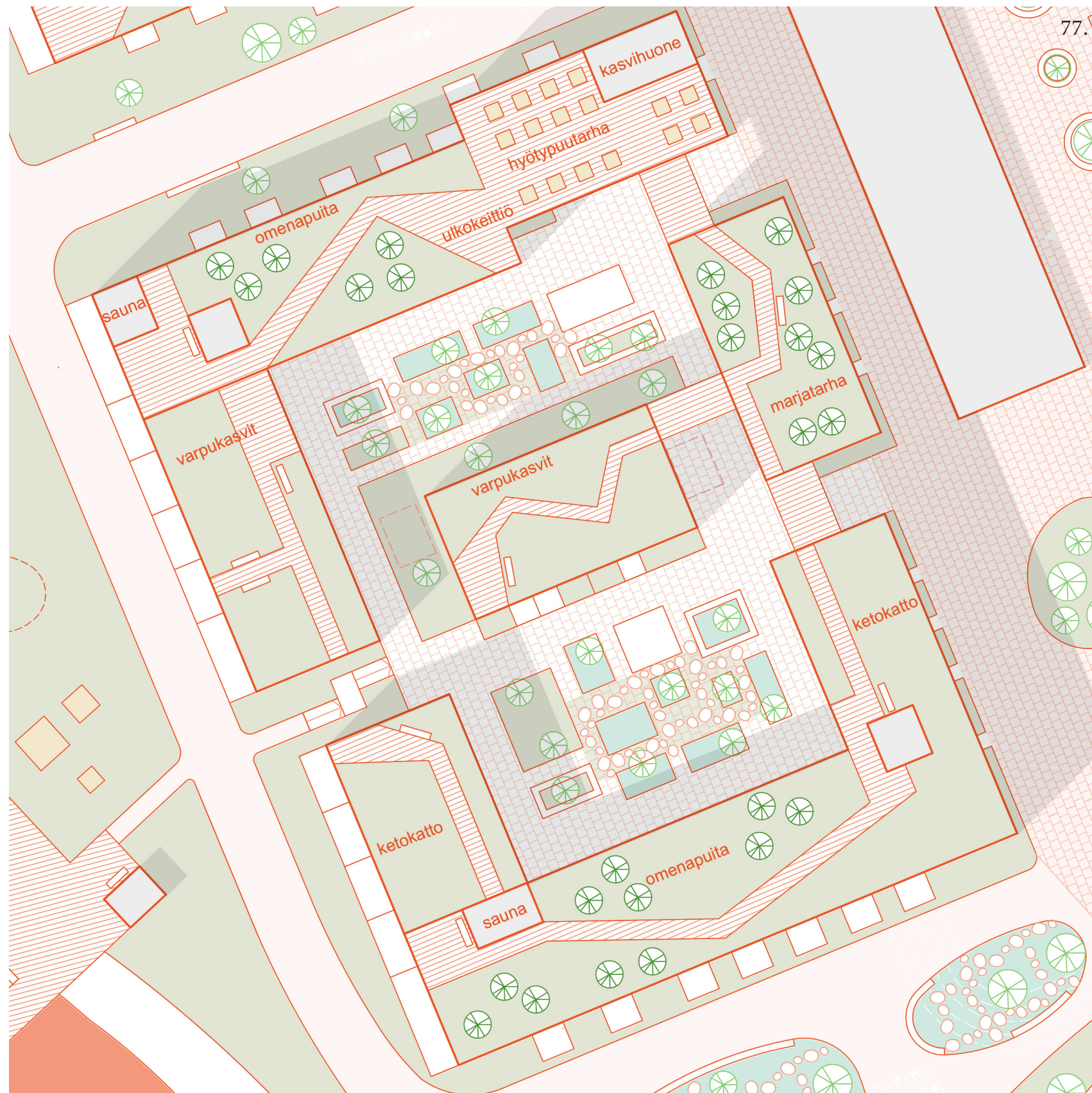




75. Ote 3, kauppaukion yhdistyminen rantavyöhykkeeseen, 1:500. Kauppaukio yhdistyy rantavyöhykkeeseen hulevesikosteikoiden rytmittämänä. Kosteikkojen reunoilla on istuimia lepoa varten. Tukkisaaren ja uuden sillan välinen rantavyöhyke on varattu lintujen pesintäalueeksi, ja sen kasvusto on luonnonmukaista rantaniittyä. Rannassa on säilytetty olemassa olevaa puustoa, ja rantaniityn kasvusto jatkuu istutusaltaana Hartaanselän ylittävällä sillalla. Rantaan johdattelevan kauppaukion päätteenä on uimaranta.



76. Ote 4, kauppakorttelin viherkatto, 1:500.







77. Ote 5, kehäkorttelin viherkatto, 1:500. Saunominen, ruoan laittaminen ulkokeittiössä, viljelmien hoito, marjojen ja omenoiden poimiminen sekä suistomaisemista nauttiminen mahdollistavat spontaanit tai suunnitellut kohtaamiset. Laaja-alaiset kattopuutarhat muodostavat ulkotilojen sarjan, jossa myös yksin olemista kaipaava voi löytää rauhaa.

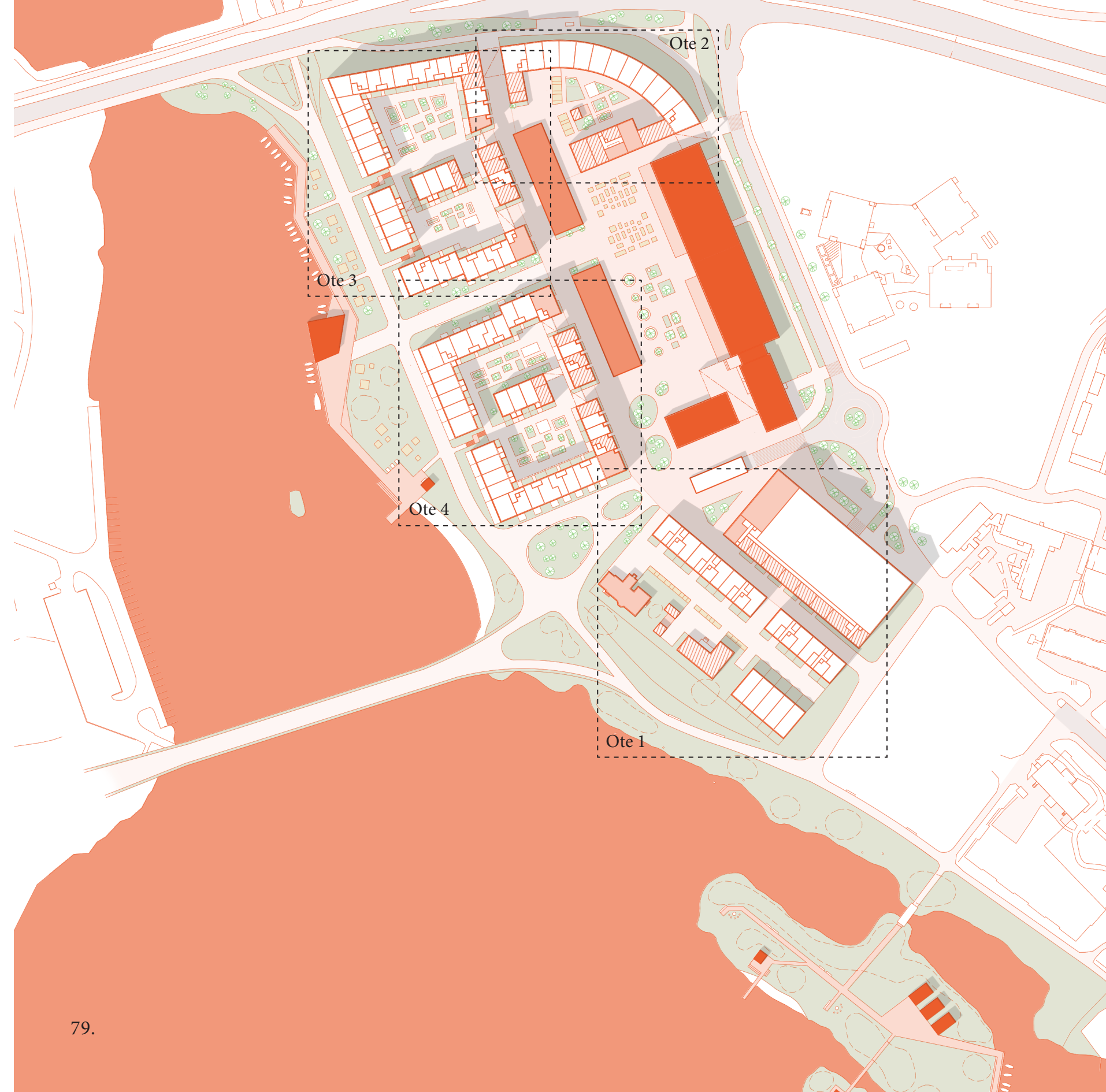
78. Näkymä kehäkorttelin viherkatolta.

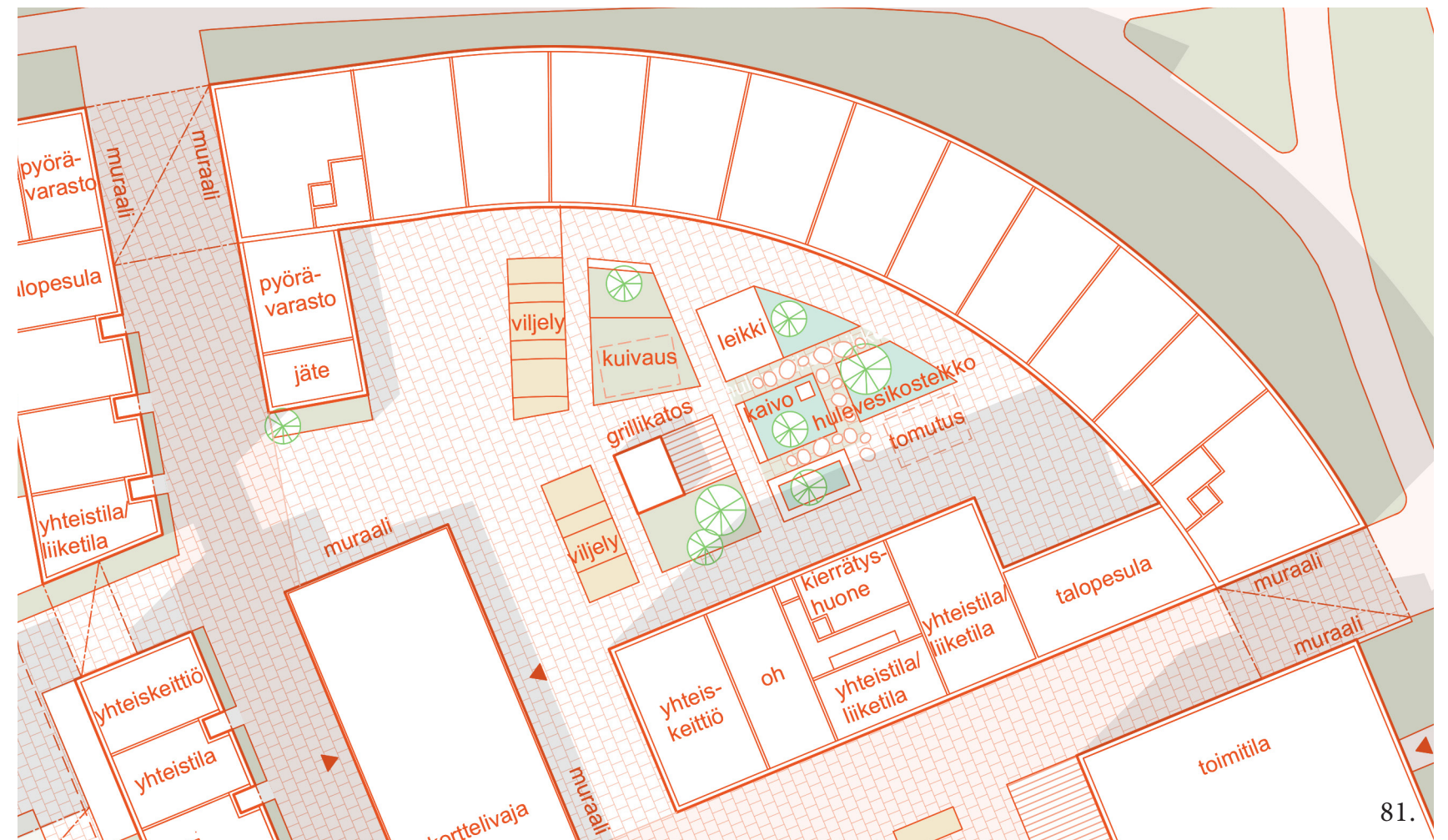
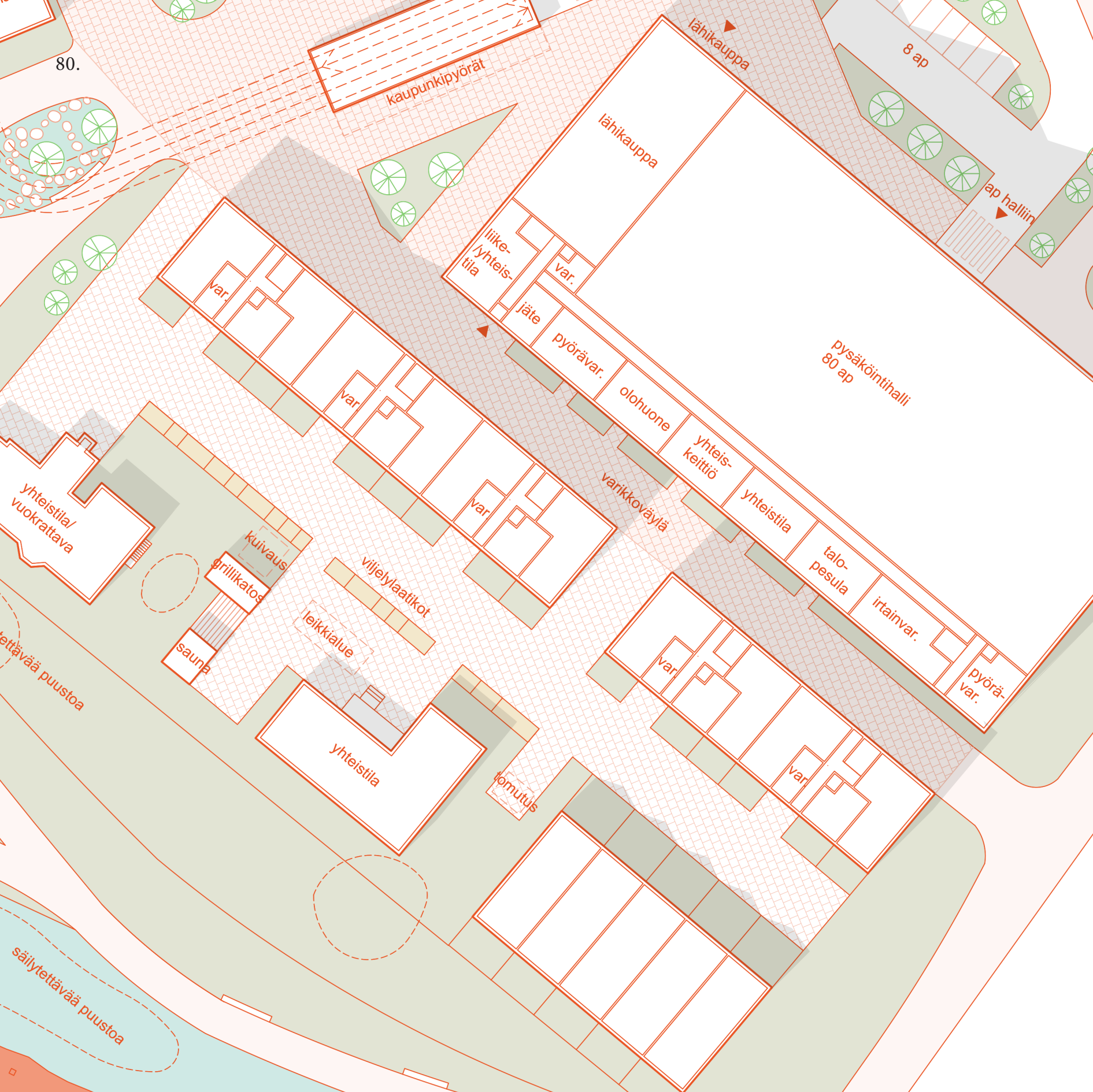
KOHTAAMISEEN KANNUSTAVA ASUINYMPÄRISTÖ

Yhteisöllisiä kaupunkitiloja rajaa viisi kohtaamiseen kannustavaa asuinkorttelia. Asuinkortteleissa on omat, strategisesti sijoitetut yhteistilat sekä virikkeelliset, yhteiset ulkotilat. Jokaiselta korttelipihalta löytyy tilaa oleilulle ja leikille, ja yhteistilat sekä toiminnot tuovat liikkujia korttelipihalle. Asuinkortteleiden omien yhteistilojen lisäksi koko alueen asukkailla on käytössään kaksi yhteistä korttelivajaa, joihin on pääsy myös muilla kaupunginvarikon toimijoilla. Korttelivajat toimivat tiloina, joissa on lupa sotkea ja toteuttaa omia tai yhteisiä projekteja. Korttelivajoja ympäröivien yhteistilojen läheinen sijainti mahdollistaa tilojen vuorovaikutteisen käytön; esimerkiksi korttelivajassa käsiteltävä sato voidaan tuoda helposti käytettäväksi yhteiskeittiöön tai myyntiin yhteistiloihin pystytettyyn myyntipisteeseen. Suunnittelualueen läpi kulkee asumisen yhteisöllisyyttä kokoava ja paljastava varikkoväylä, jonka varrelle asuinkortteleiden yhteistilat on sijoitettu. Väylän varrella on myös maantasokerroksen asuntoja, jotka on erotettu pienellä, asuntokohtaisella istutusaltaalla sekä sisennyksellä julkisesta katutilasta. Osa yhteistiloista on käyttötarkoitukseltaan määrittelemätöntä, monikäyttöistä tilaa. Näin tilan käyttötapa voidaan jättää tulevien asukkaiden päätettäväksi, ja vajaakäyttöisiä yhteistiloja voidaan myös vuokrata ulkopuolisille toimijoille.

79. Yhteistilojen sijoittuminen ja niiden eri julkisuuden asteet, 1:2000.

- | | |
|---|---|
|  julkiset yhteisötilat |  asuinkorttelin yhteistila tai vuokrattava liiketila |
|  asuinalueen yhteinen tila |  vain talon asukkaiden käytössä oleva yhteistila |





80. Ote 1, huvilakortteli ja kauppakortteli, 1:500. Vanhat huvilat toimivat huvilakorttelin asukkaiden yhteistiloina. Kauppa-aukion puoleinen Villa Castrén on vuokrattavissa myös ulkopuolisille. Viljelmät, sauna ja grillauspaikka ovat ulkotilojen yhteisöllisiä elementtejä. Huvilakorttelissa parvekkeet, jokaisen asunnon ikkunat sekä asukkaiden pihat aukeavat yhteispihalle. Kauppakorttelin yhteistilat on sijoitettu varikkoväylän varrelle.

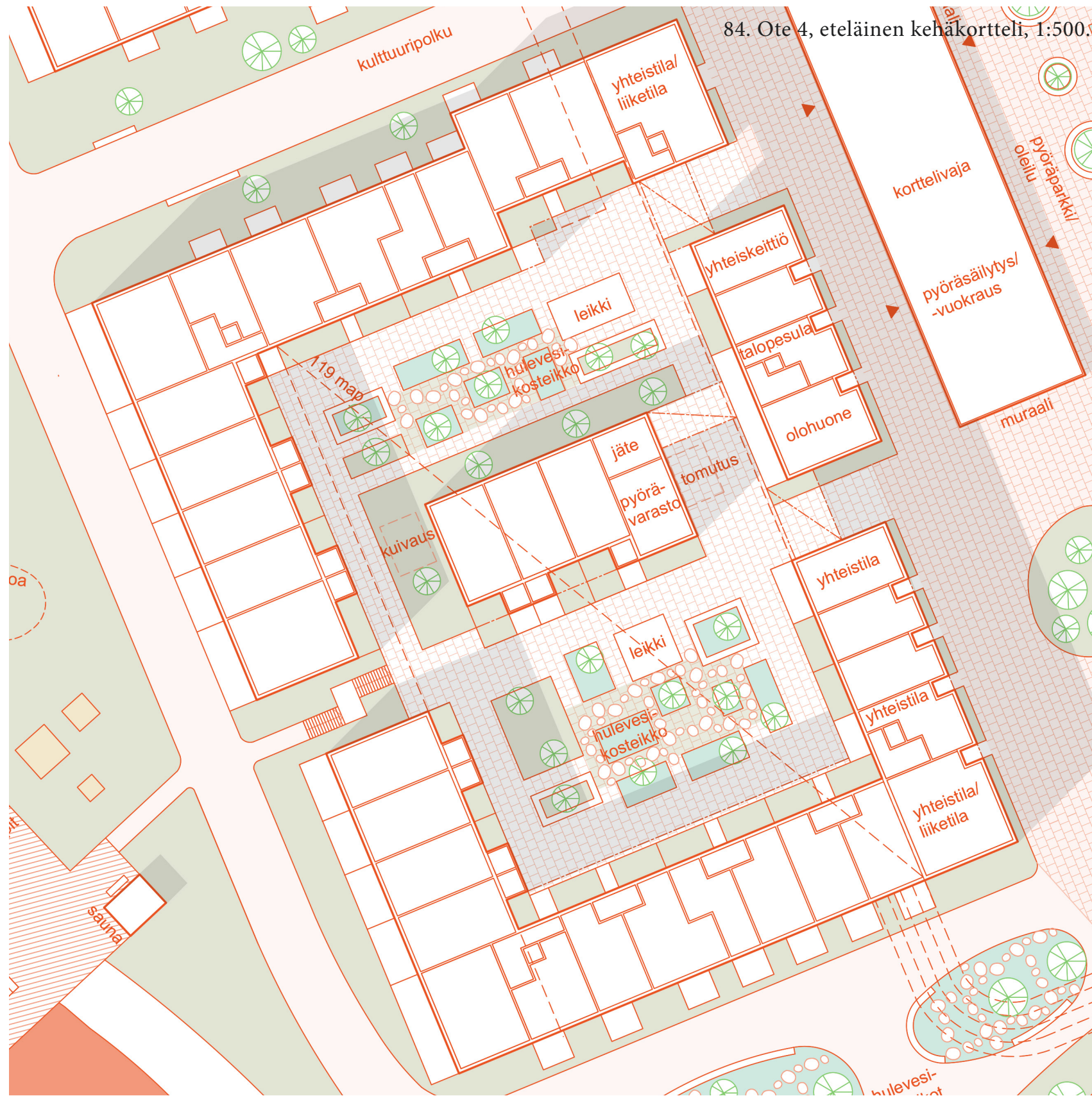
81. Ote 2, tallikortteli, 1:500. Kortteli on erotettu yhteistilojen vyöhykkeellä julkisesta kaupunkitilasta. Pyörävarasto ja talopesula rajaavat kohdissa, joissa näkymät olisivat muutoin kohti viereisen talon seinää. Yhteiskeittiö ja olohuone aukeavat julkiselle aukiolle ja osa yhteistiloista on vuokrattavissa liiketiloiksi. Asukkaiden yhteisellä pihalla on tilaa oleilulle ja viljelmille. Pihalta on välitön yhteys korttelivajaan. Varikon autotalli on osa maantasokerrokseen ulottuvia asuntoja. Autotallin päälle on sijoitettu lisäkerroksia asuntojen käyttöön.



82. Ote 3, pohjoinen kehäkortteli, 1:500. Kehäkortteleiden asunnot kiertävät yhteistä korttelipihaa. Lähes jokainen asunto aukeaa sekä sisäpihalle että ympäröivään kaupunkitilaan. Asunnoissa on yhden naapurin kanssa jaettu eteistila, joka maantasossa aukeaa yhteispihalle ja ylemmissä kerroksissa luhtikäytävälle.



83. Näkymä kehäkorttelin asunnosta sisäpihalle.



84. Ote 4, eteläinen kehäkortteli, 1:500.



85. Näkymä varikkoväylältä.

TASA-ARVOISUUTTA TUKEVA ASUINALUE - JOKAISEN PAIKKA ELÄÄ

Kaupunginvarikon asuinalue on turvallinen, helppokulkuinen ja tutun oloinen paikka. Eri asukasryhmillä on tasa-arvoiset mahdollisuudet kaupunginvarikolla asumiseen.

Palvelut ja virkistysalueet sijaitsevat lähellä asukkaita. Lyhyt etäisyys ruokakauppaan helpottaa hankalasti liikkuvan arkea, ja hoiva- ja terveyskeskuspalveluiden läheinen sijainti auttaa niitä usein tarvitsevia. Rannan ja Tukksaaren virkistysalueille on lyhyt matka kulkea, ja kaupunkirakenteeseen sekä asumiseen sisällytetyt ja kodin ikkunasta näkyvät viherelementit tuovat luonnon lähelle myös enemmän aikaa kotona viettävälle.

Suunnitelmassa sijaitsevat rinnakkain pienet ja suuret asunnot sekä omakotitaloa tiloiltaan muistuttavat, kaksikerroksiset asunnot. Jokaisella asunnolla on tasa-arvoisesti oma, asuntokohtainen ulkotila. Erilaisten asuntotyyppien jakauma mahdollistaa sekoittuneen asukasrakenteen ja erilaisissa elämäntilanteissa olevat asukkaat. Yhteiskäyttöiset tilat ja sivukäytäväratkaisut ovat suunnitelman keinoja kohtuuhintaisen asumisen tavoittelussa.

Kohtaamiseen kannustava asuinympäristö integroi asuinalueeseen ja luo kontakteja muihin asukkaisiin ja kaupunkitilan käyttäjiin. Alueella eri aikoihin liikkuvat työntekijät, harrastajat, palveluiden käyttäjät ja asukkaat puolestaan tekevät kaupunkiympäristöstä aktiivisen aamusta myöhäiseen iltaan. Alueen turvallisuus pohjautuu myös helppokulkaisuuteen. Autoliikenteeltä rauhoitetut kulkuväylät ovat turvallisia ja esteettömiä reittejä, ja alueen sisäisiä kulkureittejä leimaa myös selkeys; keskeisellä varikkoväylällä ja kulttuuripolulla on helppo liikkua ja havaita missä on. Suistoon on näkymiä aukioilta, kulkureiteiltä ja asuinkortteleista. Suistonäkymät, taideteokset ja tutut varikko- ja huvilarakennukset auttavat paikan hahmottamisessa.

JOHTOPÄÄTÖKSET JA YHTEENVETO

Yhteinen toiminta ja alueen sisällä vallitseva tuttuus, johon tutuksi tulleet naapurit ja alueella toimijat vaikuttavat, tarjoavat kasvualustan yhteisön syntymiselle. Verrattuna etäiseen itsen ja muiden väliseen suhteeseen, yhteisössä toimiminen voidaan nähdä mielekkäämpänä, osallistavampana ja sopeutumisen kannalta helpompana. Diplomityö osoittaa, miten yhteistiloilla ja niiden sijoittelulla, näkymillä, kulkureiteillä, kaupunkitilan ominaisuuksilla ja yhteisen toiminnan paikoilla voidaan vaikuttaa asukkaiden ja kaupunkitilan käyttäjien aktivointiin, asumisen ja toimimisen mielekkyyteen sekä paikkaan integroimiseen. Yhteisöllisyys on keino, jota voidaan käyttää esimerkiksi ikäihmisten ja huono-osaisten asumis- ja toimintaympäristöjen sekä väestörakenteellisen tasapainon ja resurssien riittävyyden ratkaisemisessa. Yhteiset toimintamahdollisuudet houkuttelevat ohikulkijoita ja kävijöitä alueelle, ja sitä kautta yhteisöllisyys näyttäytyy myös vetovoi-matekijänä. Toisaalta työssä tunnistetaan myös tarve yksin olemiselle ja yhteisöllisyyden vapaaehtoisuudelle. Historia ohjaa luontevasti varikkoalueen jatkosuunnittelua kohti toiminnallisuudesta kumpuavaa yhteisöllisyyttä.

Diplomityö tuo esiin myös elinympäristön merkityksiä hyvinvoinnille. Työssä arkkitehtuurin tunnistetaan vaikuttavan osallisuuden kokemukseen sekä arjessa pärjäämiseen. Diplomityö osoittaa myös, miten kaupunkiluontoa voidaan hyödyntää ihmistä aktivoivana ja elvyttävänä ominaisuutena. Kaupunginvarikko sijoittuu luontoarvoiltaan arvokkaaseen ympäristöön, ja olisikin tärkeää, että myös sinne rakentuvan uuden asuinalueen suunnittelussa huomioitaisiin kaupungin ekologinen kestävyys ja toisaalta myös kaupunkiluonnon tarjoamat mahdollisuudet.

Rakentamisen suuri hiilijalanjälki on ongelmallinen ja aiheellisesti pinnalla oleva aihe. Vanhaa rakennuskantaa tulisi tarkastella hyödynnettävänä resurssina, jonka hävittämistä on harkittava tarkkaan. Diplomityö tarjoaakin vaihtoehtoja ja tapoja vanhan rakennuskannan uudelleen käyttämiselle, tuoden esille vanhan rakennuskannan potentiaalia paikan identiteetin muodostamisessa. Kaupunginvarikon rakennukset edustavat katoavaa teollisuusrakennusten kantaa ja työkulttuuria, joiden säilyttäminen kehittyvässä kaupunkiympäristössä antaa paikalle arvoa ja omaperäisyyttä.

PAINETUT LÄHTEET

- Fält, O., Satokangas, R. ja Vahtola, J., 2005. *Oulun vuosisadat 1605-2005*. Pohjois-Suomen Historiallinen yhdistys ja Oulun yliopiston historian laitos. Jyväskylä: Gummerus Kirjapaino Oy.
- Gehl, J., 2011. *Life between buildings. Using Public Space*. Kääntänyt tanskan kielestä Koch, J. Didcot: Marston Book Services Limited.
- Gehl, J., 2018. *Ihmisten kaupunki*. Kääntänyt englannin kielestä Hammarsten, H., Päivänen, J., Tuurnala, P. ja Viinikainen, T. Helsinki: Rakennustieto Oy.
- Gould, K., Lewis, T., 2016. *Green Gentrification: Urban sustainability and the struggle for environmental justice*. Routledge equity, justice and the sustainable city series. Lontoo: Routledge.
- Helamaa, A. ja Pylvänen, R., 2012. *Askeleita kohti yhteisöasumista: Selvitys yhteisöasumisen muodoista ja toteuttamisesta. MONIKKO-hanke: Moninaisten yhteisöllisten asuin- ja toimintaympäristöjen kehittämispilotit*. Tampereen teknillinen yliopisto. Arkkitehtuurin laitos. Asuntosuunnittelu. Vuosikerta 6. Tampere: Tampereen teknillinen yliopisto
- Jacobs, J., 1992. *The Death and Life of Great American Cities*. New York: Random house.
- Jalkanen, R., Kajaste, T., Kauppinen, T., Pakkala, P. ja Camilla, R., 2017. *Kaupunkisuunnittelu ja asuminen*. Helsinki: Rakennustieto Oy.
- Junttila, N., 2016. Yksinäisyyden ulottuvuudet. Julkaisussa: Saari, J. ed., 2016. *Yksinäisten Suomi*. Helsinki: Gaudeamus.
- Kaivola, T., Laaksoharju ja T., Rappe, E., 2012. Garden affordances for social learning,

play, and for building nature-child relationship. *Urban Forestry & Urban Greening*, 11(2), s.195–203.

Kauhanen, J., 2016. Yksinäisen terveys. Julkaisussa: Saari, J. ed., 2016. *Yksinäisten Suomi*. Helsinki: Gaudeamus.

Lehtonen, J. ja Müller, K., 2016. Yksinäisyys, aivot ja mieli. Julkaisussa: Saari, J. ed., 2016. *Yksinäisten Suomi*. Helsinki: Gaudeamus.

Lehvävirta, S., Mesimäki, M. ja Nieminen, H., 2015. Uudenlaisen vihreän infrastruktuurin toteutumisen reunaehdot rakentamisen prosesseissa – tapauksena viherkatot. *Yhdyskuntasuunnittelu*, Vuosikerta 2015: Vol. 53, Nro 3. Helsinki: Yhdyskuntasuunnittelun Seura Ry.

Niskala, K., 1997. *Toppilan maankäytön historiaa. Toppilansalmen alueen rakentaminen ja toiminta vuodesta 1724 nykypäivään*. Oulu: Oulun kaupunki.

Niskala, K., 2007. *Valkovuokkojen villat. Toppilansalmen huvilat ja puutarhat*. Oulu: Ouluseura Ry.

Oulun kaupungin yleiskaavoitus, 2015. *Arvokkaita alueita Oulussa 2015, keskeinen kaupunkialue*. Oulun kaupungin yleiskaavoitus. Oulun kaupunkisuunnittelu. Sarja A 219. Oulu: Oulun kaupunki.

Oulun kaupungin yleiskaavoitus, 2016a. *Kulttuuriympäristön arvot, keskusta*. Uuden Oulun yleiskaava. Liitekartta 15. Oulu: Oulun kaupunki.

Oulun kaupungin yleiskaavoitus, 2016b. *Uuden Oulun yleiskaava*. Oulu: Oulun kaupunki.

Pohjois-Pohjanmaan liitto, 2015. *Maakunnallisesti ja valtakunnallisesti (RKY 2009) arvokkaat alueet sekä niiden sisältämät kohteet. Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015, Oulu*. Oulu: Pohjois-Pohjanmaan liitto.

Pohjois-Pohjanmaan liitto, 2016a. *Kaupunginvarikko*. Maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Maakunta inventointi, kohderaportti. Oulu: Pohjois-Pohjanmaan liitto.

Pohjois-Pohjanmaan liitto, 2016b. *Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava*. Oulu: Pohjois-Pohjanmaan liitto.

Saari, J., 2016. Suomalaisten yksinäisyys. Julkaisussa: Saari, J. ed., 2016. *Yksinäisten Suomi*. Helsinki: Gaudeamus.

Similä, P., 1974. *Väestön alueellinen kehitys Oulussa v. 1970-84*. Oulun kaupunkisuunnittelu. Sarja B:1. Oulu: Oulun kaupunki.

Vesihallitus, 1977. *Oulujoen vesistön käytön kokonaissuunnitelma. Tiedotus 125, Vesihallituksen asettaman työryhmän ehdotus, 2. osa, Vesien nykyinen käyttö, käyttötarpeiden kehitysennusteet sekä tavoiteasettelu*. Helsinki: Vesihallitus.

VERKKOLÄHTEET

Alho, E., Alimov, N., Haltia, E., Karikallio, H., Keskinen, P. ja Vuori, L., 2019.

Kaupunkiseutujen asukkaiden asumispreferenssit - Miten ja missä kaupunkilaiset haluavat asua? PTT raportteja 260 [verkkojulkaisu]. Helsinki: Pellervon taloustutkimus PTT. Saatavilla: <https://www.researchgate.net/profile/Peetu_Keskinen/publication/333968386_Kaupunkiseutujen_asukkaiden_asumispreferenssit_-_Miten_ja_missa_kaupunkilaiset_haluavat_asua/links/5d0fb4ab458515c11cf2dacd/Kaupunkiseutujen-asukkaiden-asumispreferenssit-Miten-ja-missae-kaupunkilaiset-haluavat-asua.pdf> [Haettu 23.08.2020]

ARA, 2019a. *Asukasvalintaopas arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin* [verkkojulkaisu]. Saatavilla: <<https://www.ara.fi/fi-FI/content/34134/24537>> [Haettu 26.05.2020]

ARA, 2019b. *Rakennuttamis- ja suunnitteluopas* [verkkojulkaisu]. Saatavilla: <[https://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Oppaat/Rakennuttamis_ja_suunnittelupas\(40242\)](https://www.ara.fi/fi-FI/Tietopankki/Oppaat/Rakennuttamis_ja_suunnittelupas(40242))> [Haettu 11.06.2020]

ARA, 2020. *Erityisryhmien investointiavustus* [verkkosivu]. Saatavilla: <https://www.ara.fi/fi-FI/Lainat_ja_avustukset/Erityisryhmien_investointiavustus> [Haettu 29.05.2020]

ARA ja Digi- ja väestötietovirasto. *Ara-asuntojen lukumäärä 2018* [verkkosivu]. Liiteri -tietokanta. Saatavilla: <<https://liiteri.ymparisto.fi/>> [Haettu 14.08.2020]

Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2018a. *Kaupunginvarikko. Rakennushistoriaselvitys* [verkkojulkaisu]. Oulu: Oulun kaupunki. Saatavilla: <<https://www.ouka.fi/documents/64220/18983876/Kaupunginvarikko+Tuira+R->

[HS_LOW+2018_Optimized.pdf/94484204-bf52-4edb-adbe-29fb53331513](https://www.ouka.fi/documents/64220/18983876/Kaupunginvarikko+Tuira+R-HS_LOW+2018_Optimized.pdf/94484204-bf52-4edb-adbe-29fb53331513)> [Haettu 01.11.2019]

Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy, 2018b. *Tuiranpuisto. Rakennushistoriaselvitys* [verkkojulkaisu]. Oulu: Oulun kaupunki. Saatavilla: <https://www.ouka.fi/documents/64220/17413707/Tuiranpuisto+RHS+180323_LOW.pdf/7d527cd8-4c95-4a90-8ce8-e27eb4a9e64d> [Haettu 01.11.2019]

Arolinna, S., Lahtinen, H., Jalava, J., Tyvimaa, T. ja Vuorela, M., 2017. *Ikääntyneiden asumisratkaisujen tarve ja toteutus. Ympäristöministeriön raportteja 16/2017* [verkkojulkaisu]. Helsinki: Ympäristöministeriö. Saatavilla: <http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/79907/YMra_16_2017.pdf?sequence=1&isAllowed=y> [Haettu 15.03.2020]

Asuntomessut. *Oulu 2005* [verkkosivu]. Saatavilla: <<http://asuntomessut.fi/organisaatio/messuhistoria/oulu-2005/>> [Haettu 13.04.2020]

Borg, B. ja Keskinen, V., 2016. Yksin, yksilö, yksinelävä? *Yksin kaupungissa*, [verkkojulkaisu] s. 12-25. Helsinki: Helsingin kaupunki. Saatavilla: <https://www.hel.fi/hel2/tietokeskus/julkaisut/pdf/16_04_25_yksin_kaupungissa_valiniemilaurson_borg_keskinen.pdf> [Haettu 06.06.2020]

European disability forum. *Design for all* [verkkosivu]. Saatavilla: <<http://www.edf-feph.org/design-all>> [Haettu 19.03.2020]

Gissler, M., Haapakorva, P., Hakovirta, M., Hautakoski, A., Rasinkangas, J., Ristikari, T., Sutela, E., Toikka, E. ja Törmäkangas, L., 2016. *Nuorten hyvinvointi ja syrjäytymisen riskitekijät Suomen kuudessa suurimmassa kaupungissa Helsinki, Espoo, Vantaa, Turku, Tampere ja Oulu* [verkkojulkaisu]. Helsinki: Terveiden ja hyvinvoinninlaitos (THL). Saatavilla: <http://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/130760/URN_ISBN_978-952-302-662-9.pdf?sequence=1&isAllowed=y> [Haettu 20.03.2020]

Hernberg, H., 2014. *Tyhjät tilat. Näkökulmia ja keinoja olemassa olevan rakennuskannan uusiokäyttöön* [verkkojulkaisu]. Helsinki: Ympäristöministeriö. Saatavilla: <https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/135964/TyhjatTilat_web.pdf?sequence=1> [Haettu 05.06.2020]

Ilmatieteen laitos, 2017. *Ennustettu ilmastonmuutos Suomessa* [verkkosivu]. Saatavilla: <<http://ilmasto-opas.fi/fi/ilmastonmuutos/suomen-muuttuva-ilmasto/-/artikkeli/74b167fc-384b-44ae-84aa-c585ec218b41/ennustettu-ilmastonmuutos-suomessa.html>> [Haettu 10.04.2020]

Jäppinen, J.P., Ojala, A., Reinikainen, M. ja Tyrväinen, L., 2014. *Luonto lähelle ja terveydeksi. Ekosysteemipalvelut ja ihmisen terveys argumenta-hankkeen (2013–2014) tulokset ja toimenpidesuosituksset. Suomen ympäristökeskuksen raportteja 35/2014* [verkkojulkaisu]. Helsinki: Suomen ympäristökeskus. Saatavilla: <<http://hdl.handle.net/10138/153461>> [Haettu 06.06.2020]

Kestilä, L. ja Martelin, T., 2019. *Suomen väestörakenne ja sen kehitys. Indikaattorikatsaus* [verkkojulkaisu]. Helsinki: Terveiden ja Hyvinvoinnin laitos (THL). Saatavilla: <[https://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/137679/SH%202018_1%20Suomen%20v%C3%A4est%C3%B6rakenne%20ja%20sen%20kehitys%20_%20L%20Kestil%C3%A4%20_%20T%20Martelin%20\(1\).pdf?sequence=1](https://www.julkari.fi/bitstream/handle/10024/137679/SH%202018_1%20Suomen%20v%C3%A4est%C3%B6rakenne%20ja%20sen%20kehitys%20_%20L%20Kestil%C3%A4%20_%20T%20Martelin%20(1).pdf?sequence=1)> [Haettu 27.01.2020]

Korpela, K., Silvennoinen, H., Tyrväinen, L. ja Ylen, M., 2007. *Luonnon merkitys kaupunkilaisille ja vaikutus psyykkiseen hyvinvointiin. Luontomatkailu, metsät ja hyvinvointi. Metlan työraportteja 52*, [verkkojulkaisu] s. 57–77. Saatavilla: <<http://www.metla.fi/julkaisut/workingpapers/2007/mwp052-07.pdf>> [Haettu 11.04.2020]

Kotilainen, H., Rajaniemi, J., Rappe, E. ja Topo, P., 2018. *Muisti- ja ikäystävällinen asuminen ja asuinympäristö. Ympäristöopas 2018* [verkkojulkaisu]. Helsinki: Ympäristöministeriö. Saatavilla: <<http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/>

[handle/10024/161060/YO_2018_Muisti_ja_ikaystavall_asuminen_WEB.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/161060/YO_2018_Muisti_ja_ikaystavall_asuminen_WEB.pdf?sequence=1&isAllowed=y)> [Haettu 13.03.2020]

Laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista 980/2012. Saatavilla: <<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2012/20120980>> [Haettu 22.05.2020]

Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, Natans Oy ja Plaana Oy, 2018. *Hartaan- ja vaakunanrannan luonto- ja maisemaselvitys* [verkkojulkaisu]. Oulu: Oulun kaupunki. Saatavilla: <https://www.oukapalvelut.fi/tekninen/Suunnitelmat/Projektikortti_2019.asp?ID=1280> [Haettu 28.03.2020]

Museovirasto, 2009a. *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Hietasaaren huvila-alue* [verkkosivu]. Saatavilla: <http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=2091> [Haettu 28.03.2020]

Museovirasto, 2009b. *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Oulujoen ja Sotkamon reitin voimalaitokset* [verkkosivu]. Saatavilla: <http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=1292> [Haettu 28.03.2020]

Museovirasto, 2009c. *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Oulujoen suistoalueen historiallinen kokonaisuus* [verkkosivu]. Saatavilla: <http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=2081> [Haettu 28.03.2020]

Museovirasto, 2009d. *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Toppilan satama- ja teollisuusalue* [verkkosivu]. Saatavilla: <http://www.rky.fi/read/asp/r_kohde_det.aspx?KOHDE_ID=2080> [Haettu 28.03.2020]

Museovirasto, 2009e. *Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Tervetuloa valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen (RKY) sivustolle* [verkkosivu]. Saatavilla: <http://www.rky.fi/read/asp/r_default

aspx> [Haettu 28.03.2020]

Niemelä, J., 2001. *Viheralueiden ekologinen kestävyys ja tiivistyvä kaupunkirakenne* [verkkojulkaisu]. Osana: TUTKAS (Tutkijoiden ja kansanedustajien seura), Vihreä kaupunki? -keskustelutilaisuutta. Helsinki: TUTKAS, 18.04.2001. Saatavilla: <https://www.riksdagen.fi/FI/naineduskuntatoimii/julkaisut/Documents/tutkas0003_v01_doc.pdf> [Haettu 11.04.2020]

Oulun Energia. *Toppilan voimalaitos* [verkkosivu]. Saatavilla: <<https://www.oulunenergia.fi/energia-ja-ymparisto/energiantuotanto/voimalaitokset/toppilan-voimalaitos>> [Haettu 11.04.2020]

Oulun karttapalvelu. *Voimassa olevat asemakaavat* [verkkosivu]. Saatavilla: <<https://kartta.ouka.fi/ims/fi?layers=Asemakaava%20Oulu&lon=Voimassa%20olevat%20asemakaavat&cp=7213500,476500&z=4>> [Haettu 13.04.2020]

Oulun kaupunki, 2010. *Yhdessä ikäihmisen asialla. Oulun kaupungin ikääntymispoliittiset linjaukset 2010–2020* [verkkojulkaisu]. Saatavilla: <https://www.ouka.fi/c/document_library/get_file?uuid=53a4c063-7f04-4d61-8c03-ba4e200481c8&groupId=64357> [Haettu 22.05.2020]

Oulun kaupunki, 2020. *Oulun maankäytön toteuttamisohjelma 2020–2024* [verkkojulkaisu]. Saatavilla: <https://www.ouka.fi/documents/64220/2830180/Oulun_MATO_2020_2024_saavuettava.pdf/f596e25e-6693-4913-87f6-96b110b5651b> [Haettu 23.08.2020]

Oulun kaupunki. *Oulun viheralueverkosto ja luonnon monimuotoisuus. Vilmo-suunnitelma* [verkkojulkaisu]. Saatavilla: <https://www.ouka.fi/c/document_library/get_file?uuid=6df84cfb-d91c-46ab-90b8-675e24baf1cb&groupId=64220> [Haettu 23.08.2020]

Oulun seudun MAL-sopimus 2020–2031. *Neuvottelutulos 27.5.2020* [verkkojulkaisu]. Ympäristöministeriö. Saatavilla: <[minen/maankayton_suunnittelun_ohjaus/Maankayton_liikenteen_ja_asumisen_sopimukset> \[Haettu 23.08.2020\]

Rueb, L, ja Van Nes, A., 2009. Spatial behaviour in Dutch dwelling areas: How housing layouts affects the behaviour of its users \[verkkojulkaisu\]. Editointi: Koch, D., Marcus, L., Steen, J. Trita-ARK. *Proceedings of the 7th International Space Syntax Symposium*. Tukholma, Ruotsi, 08.06.2009. Tukholma: Forskningspublikationer. Saatavilla: <<http://resolver.tudelft.nl/uuid:78b7abf7-2649-4a18-ace1-6801ed18450f>> \[Haettu 08.06.2020\]

Suomen virallinen tilasto \(SVT\), 2019. *Väestöennuste 2019: Väestöllinen huoltosuhde alueittain, 2019-2040* \[verkkosivu\]. Tilastokeskuksen PxWeb-tietokannat. Helsinki: Tilastokeskus. Saatavilla: <\[http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin__vrm__vaenn/statfin_vaenn_pxt_128x.px/\]\(http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin__vrm__vaenn/statfin_vaenn_pxt_128x.px/\)> \[Haettu 29.05.2020\]

Suomen virallinen tilasto \(SVT\), 2020a. *Asuntokunnat ja asuntoväestö asuntokunnan koon, huoneluvun ja talotyyppin mukaan, 2005-2019* \[verkkosivu\]. Tilastokeskuksen PxWeb-tietokannat. Saatavilla: <\[http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin__asu__asas/statfin_asas_pxt_116b.px/\]\(http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin__asu__asas/statfin_asas_pxt_116b.px/\)> \[Haettu 13.03.2020\]

Suomen virallinen tilasto \(SVT\), 2020b. *Kaikki tietoryhmät kunnittain* \[verkkosivu\]. Saatavilla: <\[http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/Postinumeroalueittainen_avoin_tieto/Postinumeroalueittainen_avoin_tieto__2020/paavo_pxt_12f8.px/\]\(http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/Postinumeroalueittainen_avoin_tieto/Postinumeroalueittainen_avoin_tieto__2020/paavo_pxt_12f8.px/\)> \[Haettu 02.09.2020\]

Suomen virallinen tilasto \(SVT\), 2020c. *Postinumeroalueittainen avoin tieto. Asukasrakenne 2018* \[verkkosivu\]. Tilastokeskuksen PxWeb-tietokannat. Saatavilla: <\[http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/Postinumeroalueittainen_avoin_tieto/Postinumeroalueittainen_avoin_tieto__2020/paavo_pxt_12ey.px/\]\(http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/Postinumeroalueittainen_avoin_tieto/Postinumeroalueittainen_avoin_tieto__2020/paavo_pxt_12ey.px/\)> \[Haettu 13.03.2020\]

Suomen virallinen tilasto \(SVT\), 2020d. *Tunnuslukuja väestöstä alueittain, 1990-2019*](https://www.ym.fi/fi-fi/maankaytto_ja_rakenta-</p>
</div>
<div data-bbox=)

[verkkosivu]. Tilastokeskuksen PxWeb-tietokannat. Helsinki: Tilastokeskus.
 Saatavilla: <http://pxnet2.stat.fi/PXWeb/pxweb/fi/StatFin/StatFin__vrm__vaerak/statfin_vaerak_pxt_11ra.px/> [Haettu 29.05.2020]

Suomen Ympäristökeskus, 2013. *Kaupunkiseutujen vihreän infrastruktuurin käsitteitä. Suomen Ympäristökeskuksen raportteja 39/2013* [verkkojulkaisu].
 Helsinki: Suomen Ympäristökeskus. Saatavilla: <https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/42483/SYKEra_39_2013.pdf?sequence=1> [Haettu 10.04.2020]

Terveyden ja hyvinvoinnin laitos (THL), 2019a. *Muistisairauksien yleisyys* [verkkosivu].
 Saatavilla: <<https://thl.fi/fi/web/kansantaudit/muistisairaudet/muistisairauksien-yleisyys>> [Haettu 20.08.2020]

Terveyden ja hyvinvoinnin laitos (THL), 2019b. *Osallisuuden edistäminen* [verkkosivu]. Saatavilla: <<https://thl.fi/fi/web/hyvinvoinnin-ja-terveyden-edistamisen-johtaminen/osallisuuden-edistaminen>> [Haettu 15.03.2020]

Valtioneuvosto, 2018. *Tiivistelmä Natura 2000 -alueen suojeluperusteista. Valtioneuvoston päätös 2018 tietojen tarkistamisesta ja verkoston täydentämisestä* [verkkojulkaisu]. Saatavilla: <<http://paikkatieto.ymparisto.fi/natura/2018/tiivistelmat/FI1103004.pdf>> [Haettu 17.05.2020]

Valtioneuvosto, 2019. *Osallistava ja osaava Suomi – sosiaalisesti, taloudellisesti ja ekologisesti kestävä yhteiskunta. Pääministeri Sanna Marinin hallituksen ohjelma 10.12.2019. Valtioneuvoston julkaisuja 2019:31* [verkkojulkaisu]. Saatavilla: <<http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/161931>> [Haettu 29.05.2020]

Valtioneuvoston asetus asukkaiden valinnasta arava- ja korkotukivuokra-asuntoihin 166/2008. Saatavilla: <<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2008/20080166>> [Haettu 26.05.2020]

Ympäristöministeriö. *Natura 2000 -verkosto turvaa monimuotoisuutta* [verkkosivu].
 Saatavilla: <[https://www.ym.fi/fi-FI/Luonto/Luonnon_monimuotoisuus/Luonnon-](https://www.ym.fi/fi-FI/Luonto/Luonnon_monimuotoisuus/Luonnon-suojelualueet/Naturaalueet)

[suojelualueet/Naturaalueet](https://www.ym.fi/fi-FI/Luonto/Luonnon_monimuotoisuus/Luonnon-suojelualueet/Naturaalueet)> [Haettu 17.05.2020]

Ympäristöministeriö, 2020. *Vähähiilinen rakentaminen* [verkkosivu]. Saatavilla: <https://www.ym.fi/fi-FI/Maankaytto_ja_rakentaminen/Rakentamisen_ohjaus/Va-hahiilinen_rakentaminen> [Haettu 07.05.2020]

Ympäristöministeriö, s.a. *Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelma vuosille 2020-2022* [verkkojulkaisu]. Saatavilla: <<https://www.ym.fi/download/noname/%7B495561E4-16B8-4A4D-B91E-F4E6D33F0585%7D/156659>> [Haettu 29.05.2020]

KUVALÄHTEET

Ensimmäisen aukeaman kuva: Kaleva, 1973a. Tuiran saneerauksessa häviävää Madridia [valokuva]. *Kaleva*, 14.10.1973. (Oulun Maakunta-arkisto)

Väliotsikoiden kuvitus: Miia Nätyinki.

1. Miia Nätyinki [piirustus].
2. Miia Nätyinki. ARA-tuotannon tavoitteita [kaavio].
3. Miia Nätyinki [piirustus].
4. Miia Nätyinki. Oulun kaupungin ikääntymispoliittisten linjausten strategisia päämääriä [kaavio].
5. Kaupunginvarikon arkisto. Kaupunginvarikon työntekijöitä retkeilemässä 1990-luvulla [valokuva].
6. Miia Nätyinki. Erilaisia lähestymistapoja yhteisöllisen asumisen toteuttamiseen [piirustus].
7. Miia Nätyinki [piirustus].
8. Miia Nätyinki. Suunnittelualue [piirustus].
9. Miia Nätyinki. Kevyenliikenteen pääväylät ja joukkoliikenne [piirustus].
10. Miia Nätyinki. Moottoriliikenteen väylät ja rautatieliikenne [piirustus].
11. Miia Nätyinki. Palvelut [piirustus].
12. Miia Nätyinki. Oulun, Hietasaaren, Taskila-Toppilan ja Tuiran ikärakenne vuonna 2018 [kaavio].
13. Miia Nätyinki. Nuoria kalastajia, Toppila Oy:n sulfiittiselluloosatehdas ja tukinuittoa

[piirustus].

14. Oulujoen suisto, 1802 [kuva]. (Kansallisarkisto, P. Nymanssonin kokoelma)
15. Oulun maanmittauslaitos, 1929 [kuva]. Oulun varuskuntakartta. (Oulun Kaupunginarkisto)
16. Oulun kaupunki, 1940. Oulun kaupungin asemakartta [kuva]. (Oulun kaupunki, kartta-arkisto)
17. Oulun kaupunki, 1952. Oulun Yleissuunnitelma [kuva]. (Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus)
18. Mattila, N., 1954. Tuiran asemakaava [kuva]. (Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus)
19. Arkkitehtitoimisto Irma ja Matti Aaltonen, 1969. Tuiran asemakaava [kuva]. (Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus)
20. Miia Nätyinki. Puu-Tuiran pihapiiri [piirustus].
21. Maikkola, T., 1977. Vanhoja puutaloja puretaan Tuirassa Oulussa [valokuva]. (Museovirasto, JOKA journalistinen kuva-arkisto)
22. Oulun kaupunki, Karttatie. Oulun seudun karttapalvelu. Ilmakuva vuodelta 1939 [valokuva]. Saatavilla: <<https://kartta.ouka.fi/ims>> [Haettu 01.06.2020]
23. Oulun kaupunki, Karttatie. Oulun seudun karttapalvelu. Ilmakuva vuodelta 1980 [valokuva]. Saatavilla: <<https://kartta.ouka.fi/ims>> [Haettu 01.06.2020]
24. Oulun kaupungin yleiskaavoitus, 2016. Uuden Oulun yleiskaava [kuva] Oulu: Oulun kaupunki.
25. Oulun kaupunki, Karttatie. Voimassa olevat asemakaavat [kuva]. Saatavilla: <<https://kartta.ouka.fi/ims>> [Haettu 25.08.2020]
26. Oulun kaupungin yleiskaavoitus, 2016. Yleiskaavamerkinnot [kuva]. Uuden Oulun yleiskaava. Oulu: Oulun kaupunki.
27. Oulun kaupungin kaavoitus, 2016. Asemakaavamerkinnot ja -määräykset [kuva].

- Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut. Oulu: Oulun kaupunki. Saatavilla: <<https://www.ouka.fi/documents/64220/1f3252ac-692b-4a3b-9ab6-a0344b27e5b3>> [Haettu 25.08.2020]
28. Museovirasto ja Suomen Ympäristökeskus, Liiteri –tietokanta. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt sekä Natura 2000 alueet [kuva]. Saatavilla: <<https://liiteri.ymparisto.fi/>> [Haettu 25.08.2020]
 29. Oulun kaupungin yleiskaavoitus, 2015. Paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö [kuva]. Arvokkaita alueita Oulussa 2015, keskeinen kaupunkialue. Oulun kaupungin yleiskaavoitus. Oulun kaupunkisuunnittelu. Sarja A 219. Oulu: Oulun kaupunki.
 30. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Suomen Ympäristökeskus ja Tulvakeskus. Tulvakarttapalvelu. Harvinainen meritulva 1/100a [kuva]. Saatavilla: <<http://paikkatieto.ymparisto.fi/tulvakartat/Viewer/Viewer.html?Viewer=Tulvakartat>> [Haettu 14.08.2020]
 31. Miia Nätyнки. Suunnittelualueen merkittäviä luonto- ja maisema-arvoja [piirustus].
 32. Miia Nätyнки. Talo Sture [valokuva].
 33. Miia Nätyнки. Villa Castrén/Villa Lipporanta [valokuva].
 34. Miia Nätyнки. Silta Tukksaareen [valokuva].
 35. Miia Nätyнки. Kalastajia Tukksaareessa [valokuva].
 36. Miia Nätyнки. Tukksaaren ja mantereen välinen vesialue [valokuva].
 37. Miia Nätyнки. Hartaanselän rannan matalikkoa [valokuva].
 38. Miia Nätyнки. Kaupunginvarikon edustan venevalkama [valokuva].
 39. Miia Nätyнки. Suunnittelualueella nykyään kulkeva pyörätie ja rannassa kasvavia vanhoja puita [valokuva].
 40. Miia Nätyнки. Toimistosiiپی [valokuva].

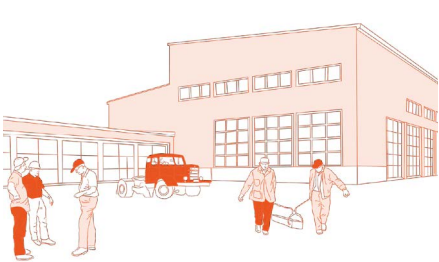
41. Miia Nätyнки. Korjaamohalli [valokuva].
42. Miia Nätyнки. Huoltohalli ja verstaas [valokuva].
43. Miia Nätyнки. Kaupunginvarikon korttelin tilat [piirustus].
44. Miia Nätyнки. Autotalli [valokuva].
45. Miia Nätyнки. Autotalli [piirustus].
46. Miia Nätyнки. Autotalli [piirustus].
47. Miia Nätyнки. Ulkovarasto [piirustus].
48. Miia Nätyнки. Ulkovarasto [piirustus].
49. Miia Nätyнки. Ulkovarasto [valokuva].
50. Miia Nätyнки. Korjaamohalli [piirustus].
51. Miia Nätyнки. Korjaamohalli [piirustus].
52. Miia Nätyнки. Korjaamohalli [valokuva].
53. Miia Nätyнки. Korjaamohalli [piirustus].
54. Miia Nätyнки. Korjaamohalli [piirustus].
55. Miia Nätyнки. Korjaamohalli [valokuva].
56. Miia Nätyнки. Toimisto- ja varastosiipi sekä huoltohalli [valokuva].
57. Miia Nätyнки. Toimisto- ja varastosiipi sekä huoltohalli [piirustus].
58. Miia Nätyнки. Toimisto- ja varastosiipi sekä huoltohalli [piirustus].
59. Miia Nätyнки. Ulkovarasto [valokuva].
60. Miia Nätyнки. Autotalli [valokuva].
61. Miia Nätyнки. Suunnitelman osat, 1:2000 [piirustus].
62. Miia Nätyнки. Aluesuunnitelma, 1:1000 [piirustus].
63. Miia Nätyнки. Alueleikkaus, 1:500 [piirustus].
64. Miia Nätyнки. Varikkoalueen julkisivu Hartaanselältä, 1:750 [piirustus].
65. Miia Nätyнки. Uusi ja vanha rakennuskanta, 1:4000 [piirustus]
66. Miia Nätyнки. Varikkorakennusten uudelleen käyttö, 1:500 [piirustus].

- 67. Miia Nätynki. Näkymä korjaamopihalta [piirustus].
- 68. Miia Nätynki. Autoliikenne ja kevyen liikenteen kulkureitit, 1:500 [piirustus].
- 69. Miia Nätynki. Ote 1, kauppa-aukion liikenneratkaisut, 1:500 [piirustus].
- 70. Miia Nätynki. Viheralueet, 1:2000 [piirustus].
- 71. Miia Nätynki. Ote 1, Tukkisaari, 1:500 [piirustus].
- 72. Miia Nätynki. Näkymä Tukkisaaresta [piirustus].
- 73. Miia Nätynki. Ote 2, rantavyöhyke, 1:500 [piirustus].
- 74. Miia Nätynki. Näkymä laiturivyöhykkeestä [piirustus].
- 75. Miia Nätynki. Ote 3, kauppa-aukion yhdistyminen rantavyöhykkeeseen, 1:500 [piirustus].
- 76. Miia Nätynki. Ote 4, kauppakorttelin viherkatto, 1:500 [piirustus].
- 77. Miia Nätynki. Ote 5, kehäkorttelin viherkatto, 1:500 [piirustus].
- 78. Miia Nätynki. Näkymä kehäkorttelin viherkatolta [piirustus].
- 79. Miia Nätynki. Yhteistilojen sijoittuminen ja niiden eri julkisuuden asteet, 1:2000 [piirustus].
- 80. Miia Nätynki. Ote 1, huvilakortteli ja kauppakortteli, 1:500 [piirustus].
- 81. Miia Nätynki. Ote 2, tallikortteli, 1:500 [piirustus].
- 82. Miia Nätynki. Ote 3, pohjoinen kehäkortteli, 1:500 [piirustus].
- 83. Miia Nätynki. Näkymä kehäkorttelin asunnosta sisäpihalle [piirustus].
- 84. Miia Nätynki. Ote 4, eteläinen kehäkortteli, 1:500 [piirustus].
- 85. Näkymä varikkoväylältä.

LIITTEET: PLANSSIPIENENNÖKSET

YHTEISÖLLINEN VARIKKOALUE JA TUKKISAARI

DIPLOMITYÖ / OULUN YLIOPISTON ARKKITEHTUURIN YKSIKKÖ / OHJAAJA: PROFESSORI TARJA OUTILA
TEKIJÄ: MIIA NÄTYNKI / 23.09.2020



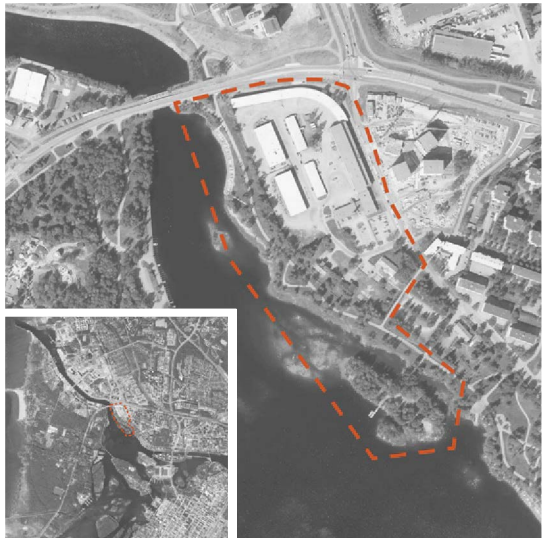
JOHDANTO

Hartaanmäen alueelle rakentuu kokonaa uusi asuinalue, jota toteutetaan vuoden 2025 asuntomessujen kohteena. Oulun kaupunki on järjestänyt alueen suunnittelusta arkkitehtuurikilpailun sekä tilatut useamman diplomityön, joissa tutkitaan asuntomessualueen suunnittelumahdollisuuksia. Työn taustalla vaikuttaa myös Oulun tavoitteleva Euroopan vuoden 2026 kulttuuripääkaupungin titteli.

Suomessa nopeasti ikääntyvä väestö heikentää väestöllistä huoltosuhdetta. Ikääntyvän väestönosan kasvaminen on haaste palveluiden ja asumisen järjestämisen näkökulmasta. Ikääntyneiden osuuden kasvassa syntyy tarvetta kaikille sopivaan ja joustavaan elinympäristöön. Esteellinen elinympäristö asettaa kasvavan väestönosan epätasa-arvoiseen asemaan, ja ikääntyneiden kotona-asumisen painottaminen lisää painetta ikäystävälliseen asuinympäristön kehittämiseen. Ikääntymisen myötä hankaloitunut liikkuminen ja toimiminen vaikuttavat kodin ulkopuolista elämää. Kotiin eristäytyminen puolestaan altistaa yksinäisyydelle. Yksinäisyydelle altistaa myös yhteiskunnasta eriyttävä huono-osaisuus, ja taustalla voidaan nähdä vaikuttavan myös yksin asumisen yleistyminen.

Ilmastonmuutoksen ja ympäristön kannalta rakentamisen päätöt ovat kestävämmällä pohjalla. Uuden rakentaminen vanhan tilalle on yleistä, eikä vanhan rakennuskannan uudelleen käyttöä aina koeta mielekkäänä. Ilmastonmuutoksen edetessä luonnon monimuotoisuus heikkenee. Kaupungistuminen on Suomessa yhä jatkuva ilmiö, ja kasvavat kaupungit haastavat ympäristön ekologisia kestävyitä.

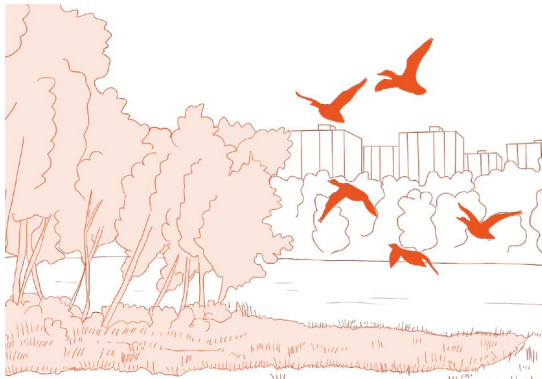
Tässä diplomityössä tutkitaan hyönteistien tukevan ja ympäristöä kunnioittavan asuin- ja kaupunkialueen suunnittelua. Diplomityö on Oulun kaupungin tilaama.



SIIJOITTUMINEN JA ALUERAJAUS

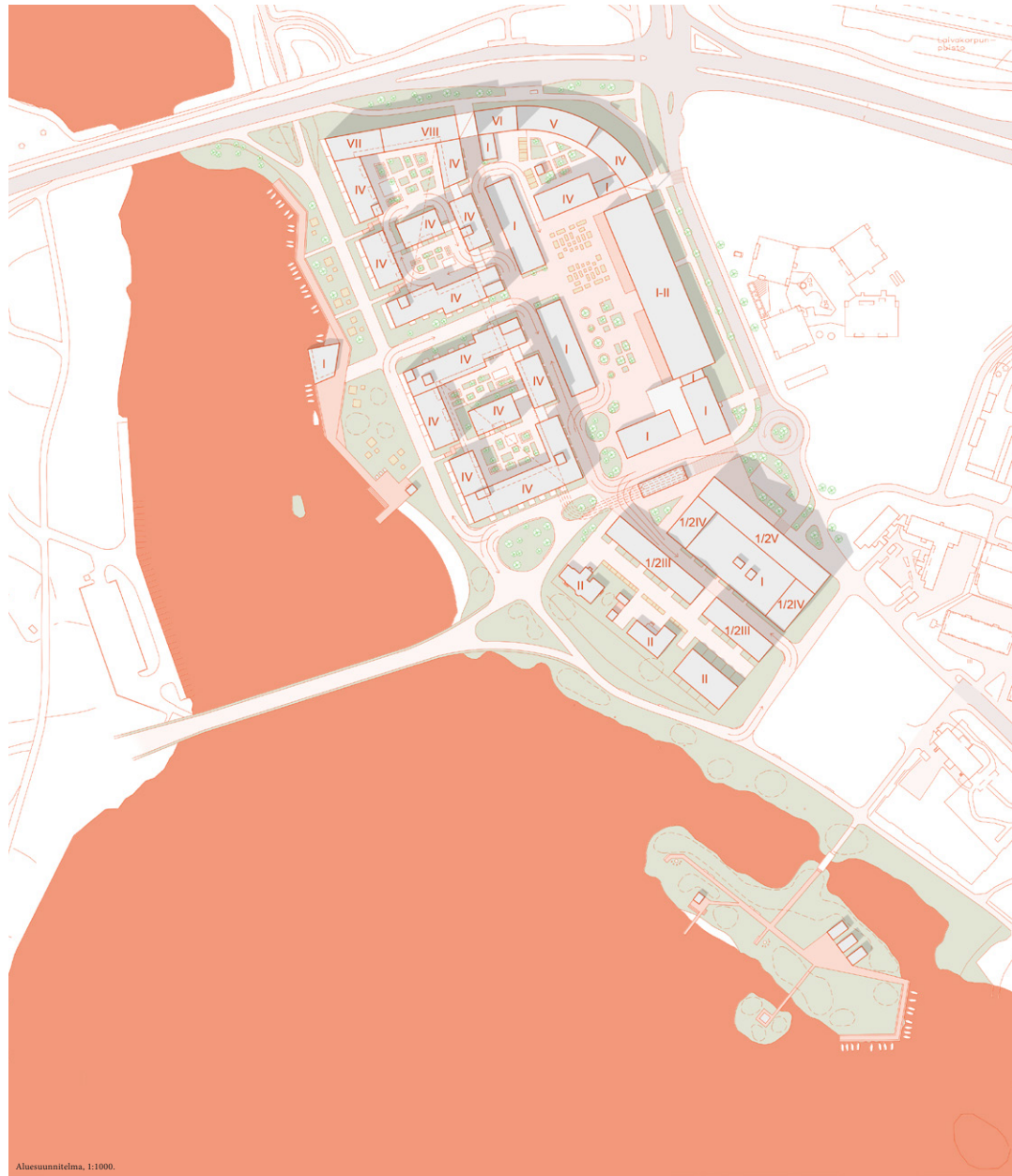
Suunnittelualue sijaitsee Hartaanselän rannalla Oulujoen suistossa. Aluetta ympäröi pohjoisessa Toppilan, idässä Tuuran ja lännessä Hietasaaren kaupunginosat. Oulun keskusta on alueesta noin kahden kilometrin etäisyydellä. Suunnittelualue rajautuu kaupunginvarikon kiertelin rakennuksiin, eli varikkorakennuksiin sekä Sturen ja Castrénin huviloihin, niiden läheiseen rantavyöhykkeeseen sekä Tukkipäälle.

Olemassa oleva rakennuskanta, Tukkipäälle ja rantavyöhyke muodostavat kokonaisuuden, jota sitoo yhteen ympäristön ajallinen kerrostuneisuus ja merkitys alueen elämälle sekä yhteisölle. Suunnittelualueella sijaitsevat rakennukset ja paikat heijastelevat historiaansa ja muistuttavat paikalla eri aikoihin vallinneesta yhteisöllisyydestä; ne toimivat muistutuksena siitä, miten yhteisöjä muodostuu ja mikä niitä sitoo yhteen. Historiallisten sidosten lisäksi vireä rantavyöhyke ja Tukkipäälle toimivat uuden asuinalueen fyysisenä ja henkisenä sidoksena. Ne toimivat kaupunginvarikolle muodostuvan asuin- ja keskusalueen reunavyöhykkeenä, ja paikan luontoarvot tukevat ja rauhoittavat varikolle ja huviloiden yhteyteen muodostuvaa asuin- ja keskusaluetta.



YHTEISÖLLINEN VARIKKOALUE JA TUKKISAARI

DIPLOMITYÖ / OULUN YLIOPISTON ARKKITEHTUURIN YKSIKKÖ / OHJAAJA: PROFESSORI TARJA OUTILA
TEKIJÄ: MIIA NÄTYNKI / 23.09.2020



YHTEISÖLLINEN VARIKKOALUE JA TUKKISAARI

DIPLOMITYÖ / OULUN YLIOPISTON ARKKITEHTUURIN YKSIKKÖ / OHJAAJA: PROFESSORI TARJA OUTILA
TEKIJÄ: MIIA NÄTYNKI / 23.09.2020



Varikkoalueen julkisivu Hartaanselältä, 1:750.

ALUESUUNNITELMA

Kaupunginvarikon olemassa olevat rakennukset toimivat alueelle muodostetun asuin- ja keskusalueen runkona. Suunnitelma koostuu kuudesta eri korttelista: korjaamokorttelista, tallikorttelista, kahdesta kehäkorttelista, huvilakorttelista sekä kauppakorttelista. Varikkoväylä on alueen joista korttelia sivuva, keskeinen kulkureitti. Julkista kaupunkitilaa oleva kauppa-aukio yhdistää kaupunginvarikon rakennusten ja huvilarakennusten puoleiset osat. Korjaamokortteli on yhden uuden asuin- ja liikerakennuksen sekä kaupunginvarikon ulkovarastojen, korjaamarakennusten, toimisto- ja varastoivien sekä huoltohalli- ja verstarakennuksen rajaama kokonaisuus. Kortteliin korjaamopihalla on kaikille avointa, julkista kaupunkitilaa. Tallikortteli rajautuu asuin- ja liikerakennukseen, asumisen apurakennuksiin sekä varikon autotallirakennukseen ja ulkovarastoon. Tallikortteli on korjaamopihaa reunustavia liiketiloja lukuun ottamatta vain asukkaiden käyttöä. Rannan puoleiset kehäkorttelit ja huvilakortteli ovat asuin kortteleita. Huvilakortteli on muodostettu Castrénin ja Støren huviloitten ympärille. Kauppakortteli pitää sisällään asuinrakentamista, liiketilaa sekä tilaa autopaikoitukselle.



Autoliikenne ja kevyen liikenteen kulkureitit, 1:300.



Suunnitelman osat, 1:2000.

MIELLYTTÄVÄ KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

Suunnitelmassa rakennusten kerroskorkeuksia sekä liikenne- ja autopaikoituksen ratkaisuja on käytetty keinoina, jotka yhdessä suunnitelman muiden tekijöiden kanssa mahdollistavat olosuhteiltaan miellyttävän kaupunkiympäristön muodostumisen. Asuin kortteli, kulkuväylät ja kaupunkitila on pääosin rauhoitettu kevyelle liikenteelle. Alue kytkeytyy useasta suunnasta osaksi ympäröivää kevyenliikenteen verkostoa. Varikon alueelta on myös kevyenliikenteen silta yhteyttä asuinalueeksi rakentuvalla vastarannalle. Kehäkortteleissa rakennuskorkeus nousee varikkoväylällä neljään kerrokseen, osittain laukien rannan kohden. Tallikorttelin varikkoväylän ja korjaamopihan puoleisten rakentamisen korkeudet vaihtelevat yhdestä neljään kerrokseen, ja huvilakorttelissa kerroksia on enimmillään kolme ja puoli. Korkein rakentaminen on sijoitettu Bertel Jungin tietä vasten sekä kauppakortteliin. Matala kerroskorkeus yhdistettynä kapeaan katutilaan luo raamin elävälle, ihmisen mittakaavaiselle kaupunkitilalle. Korkeammin rakennetut reunat puolestaan suojaavat aluetta liikenteen häiriöiltä. Autopaikoitus on suunnitelmassa keskitetty kauppakorttelin pysäköintihalliin ja kehäkortteleiden alle. Kansipihan alla sijaitseva pysäköintihalli hyödyntää rannan ja varikkoväylän välistä korkeuseroa. Autopaikoituksen keskittäminen pysäköintialueisiin vapauttaa arvokasta suistoympäristöä sijaitseva maanpäällistä tilaa muuhun tarkoitukseen. Julkinen pyöräpajakoitus on keskitetty korjaamopihalle ja eteläpuoleiseen korttelivajaan. Laadukkaat pysäköintipaikat ja mahdollisuus jättää pyörä sisätiloihin kannustavat pyörällä liikkumiseen. Keskitetty pyöräpajakoitus on selkeä, ja pyöränomistajien kannalta turvallinen tapa pysäköidä pyörä.

Ote 1, kauppa-aukion liikennearkaist, 1:500. Autoliikenne on ohjattu keskitetyksi liikennenympäristöä kauppakorttelin pysäköintihalliin sekä kauppa-aukiolle sijaitsevalle kehäkortteleiden pysäköintihalliin ajorampille. Maantason autopaikoitusta on sijoitettu lähikaupan edustalle. Kauppa-aukio on rampille ajaa sekä pelatus- ja huoltoajaa lukuun ottamatta suljettu autoliikenteeltä. Autoliikenteen ja jalankulkuväylykkeen rajana on istutussyöhykkeitä, ja kiveyksellä päällystettynä kauppa-aukio erotuu helposti ajoväylästä.

YHTEISÖLLINEN VARIKKOALUE JA TUKKISAARI

DIPLOMITYÖ / OULUN YLIOPISTON ARKKITEHTUURIN YKSIKKÖ / OHJAAJA: PROFESSORI TARJA OUTILA
TEKIJÄ: MIIA NÄTYNKI / 23.09.2020

VARIKKORAKENNUKSET YHTEISÖN PAIKKOINA

Suunnitelmassa on tavoiteltu laajamittaista vanhan rakennuskannan hyödyntämistä ja tilojen ominaisuuksien sopeuttamista käyttötarkoituksen löytämistä. Rakennusten uudet käyttötarkoitukset tukevat suunnittelualueelle muodostettua kokonaisuutta. Varikkorakennukset tarjoavat tilaa kaupunkikulttuurille ja yhdessä tekemiselle.

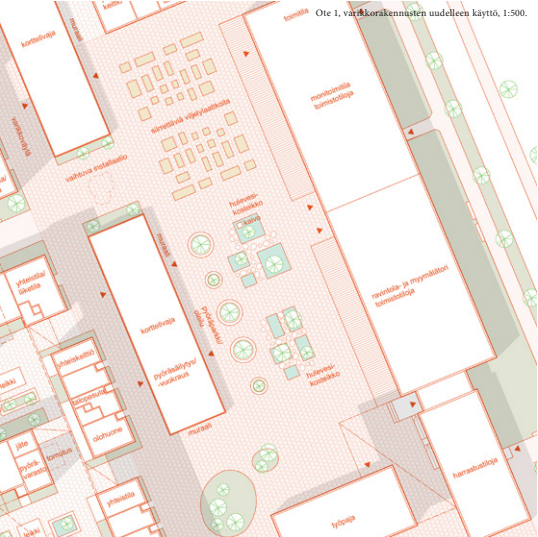
Vanhojen varikkorakennusten rajaama korjaamoukio ja sitä ympäröivien tilojen toiminnot muodostavat kokonaisuuden, joka toimii alueen yhteisön sydämenä. Vanhempi korjaamohalli toimii avoimena, kauppahallin tapaisena paikana, joka koosaa yhteen pysyviä ja väliaikaisia myymälöitä, gallerioita ja ravintoloita. Uudempi korjaamohalli on avointa monitoimitilaa, jossa voidaan järjestää eri luonteisia ja kokoisia tapahtumia. Korjaamohallin edustalla on terassialueet, joilta on näkymiä suurikokoiselle korjaamopihalle. Vesihuollon maantasokerroksen tiloissa on korkeasta toimittava. Korjaamohallien ja vesihuollon tilojen toisessa kerroksessa on toimistotiloja. Toimistotilojen, korjaamohallien ja vesihuollon tilojen välillä on jo aluperin luonteva kulkuyhteys, jota voidaan hyödyntää myös tilojen uudelleenkäytössä. Näin eri toimijoilla on mahdollisuus yhteistyöhön ja puutteet virkeän työyhteisön syntymiselle ovat otolliset. Uudemman korjaamohallin kellaritiloissa sijaitseva väestönsuoja palvelee työyhteisön yhteistä sosiaalisuutta.

Vanhan toimisto- ja varastoivien ensimmäiseen kerrokseen on sijoitettu harrastustiloja. Kellaritilat palvelevat osittain harrastustiloina, varastotiloina sekä harrastustiloja palvelevina sosiaalitiloina. Vanha huoltohalli ja verstaas ovat tiloille luontevasti työpajakäytössä. Työpajasiiven matalat kellaritilat palvelevat työpajan varastona. Uusi katos merkitsee sisäänkäyntiä yhdistävien työpaja- ja harrastustilat yhtenäiseksi kokonaisuudeksi. Vanhan korjaamohallin ja toimistosiiven välinen tila puolestaan yhdistää harrastus- ja työpajatilat osaksi korjaamohallien kokonaisuutta. Ulkovarastot palvelevat korttelivajoina. Muutos ulkovarastosta korttelivajaksi on luonteva, sillä tila voi olla uudessa käyttötarkoituksessaankin lämmitettävää, kuten se alun perinkin on. Korttelivajat ovat asukkaiden ja alueella toimijoiden yhteisessä käytössä.

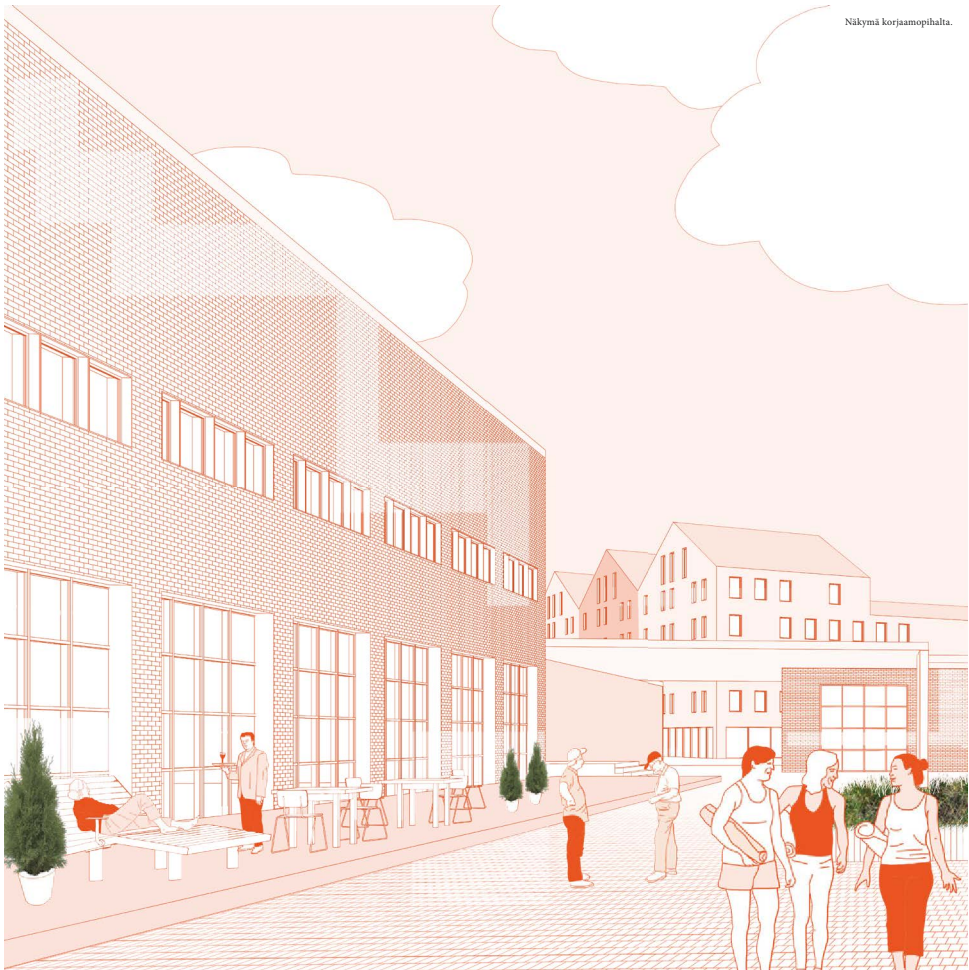


Uusi ja vanha rakennuskanta, 1:4000.

- uudisrakentaminen
- vanha rakennus uuden rakennuksen osana
- vanha rakennus uudessa käyttötarkoituksessa



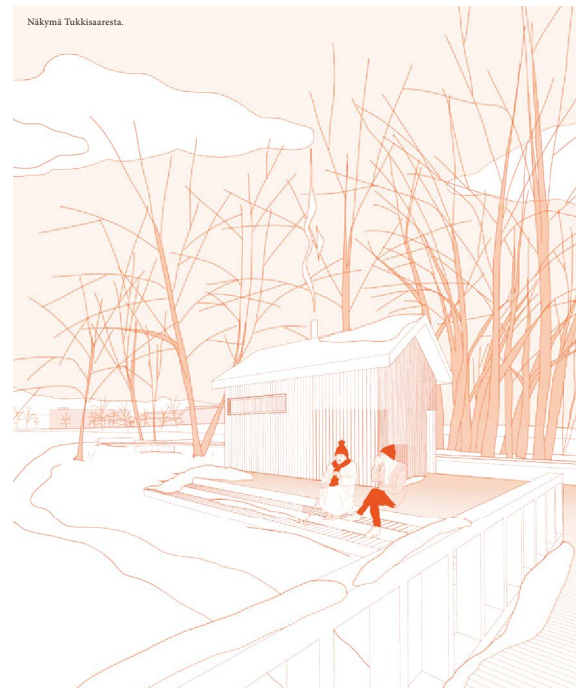
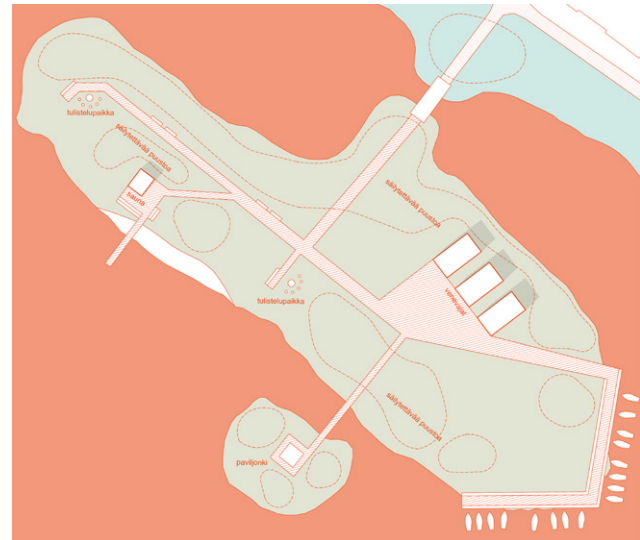
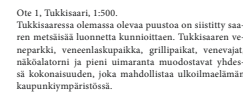
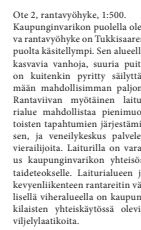
Ote 1, varikkorakennusten uudelleen käyttö, 1:500.



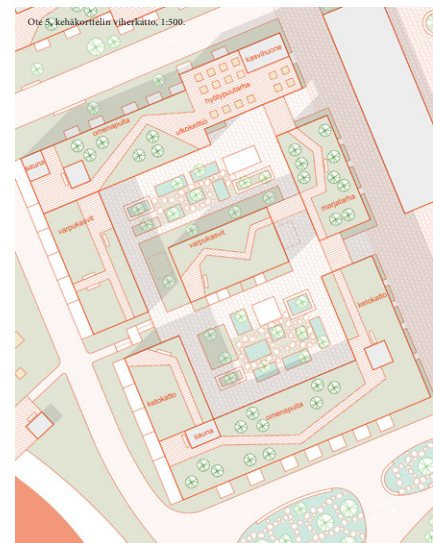
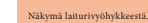
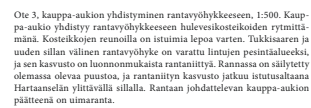
Näkymä korjaamopihalta.

DIPLOMITYÖ / OULUN YLIOPISTON ARKKITEHTUURIN YKSIKKÖ / OHJAAJA: PROFESSORI TARJA OUTILA
TEKIJÄ: MIIA NÄTYNKI / 23.09.2020

Biodiversiteetiltaan monimuotoiset kasvustot, tasaisesti alueelle sijoitettujen kosteikoiden sekä paikalla jo olemassa oleva luonto tarjoavat elinympäristöjä eri elolajien edustajille. Kosteikot ja kasvipeitteet auttavat myös hulevesien säätelyssä. Kosteikkoihin varastoituneesta vedestä saadaan myös kasteluvettä alueen viljelmille ja istutuksille. Leikkimieliselle kosteikot tarjoavat myös mahdollisuuden tutkimusretkille ja vesileikeille.



DIPLOMITYÖ / OULUN YLIOPISTON ARKKITEHTUURIN YKSIKKÖ / OHJAAJA: PROFESSORI TARJA OUTILA
TEKIJÄ: MIIA NÄTYNKI / 23.09.2020

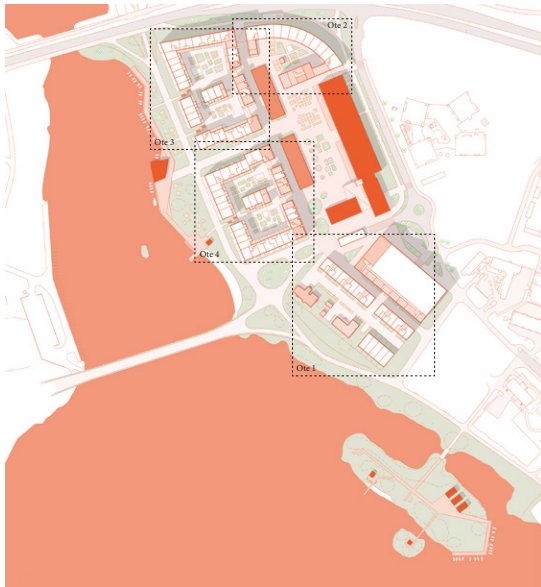


YHTEISÖLLINEN VARIKKOALUE JA TUKKISAARI

DIPLOMITYÖ / OULUN YLIOPISTON ARKKITEHTUURIN YKSIKKÖ / OHJAAJA: PROFESSORI TARJA OUTILA
TEKIJÄ: MIIA NÄTYNKI / 23.09.2020

KOHTAAMISEEN KANNUSTAVA ASUINYMPÄRISTÖ

Yhteisöllisiä kaupunkitiloja raja viisi kohtaamiseen kannustavaa asuinkorttelia. Asuinkortteleissa on omat, strategisesti sijoitetut yhteistilat sekä virikkeelliset, yhteiset ulkotilat. Jokaiselta korttelilpialta löytyy tilaa oleskelulle ja leikille, ja yhteistilat sekä toiminnot tuovat oleskelijoita ja liikkujia korttelipihalle. Asuinkortteleiden omien yhteistilojen lisäksi koko alueen asukkailla on käytössään kaksi yhteistä korttelivajaa, joihin on pääsy myös muilla kaupunginvarikon toimijoilla. Korttelivajat toimivat tiloina, joissa on lupa soitkea ja toteuttaa omia tai yhteisiä projekteja. Korttelivajojen ympäröivien yhteistilojen läheinen sijainti mahdollistaa tilojen vuorovaikutteisen käytön; esimerkiksi korttelivajassa käsiteltävä sato voidaan tuoda helposti käytettäväksi yhteiskeittiöön tai myydyin yhteistiloihin pysäytettyyn myyntiputeeseen. Suunnittelualaen läpi kulkee asumisen yhteisöllisyyttä kuvava ja paljastava varikkoväylä, jonka varrella asuinkortteleiden yhteistilat on sijoitettu. Väylän varrella on myös maantasokerroksen asuntoja, jotka on erotettu pienellä, asuntokohtaisella istutusaltaalla julkisesta katutilasta. Osa yhteistiloista on käytötarvoksekseltaan määrittelemätöntä, monikäyttöistä tilaa. Näin tilan käyttötapaa voidaan jättää asukkaiden päätettäväksi, ja vajaakäyttöisiä yhteistiloja voidaan myös vuokrata ulkopuolisille toimijoille.



Ote 1, huvilakortteli ja kaupakortteli, 1:500. Vanhat huvilat toimivat huvilakorttelin asukkaiden yhteistiloina. Kauppa-aukion puoleinen Villa Castrén on vuokratavissa myös ulkopuolisille. Viilelmiä, sauna ja grillipaikka ovat ulkotilojen yhteisöllisiä elementtejä. Huvilakorttelissa parvekkeet, jokaisen asunon ikkunat sekä asukkaiden pihat aukavat yhteispihalle. Kaupakorttelin yhteistilat on sijoitettu varikkoväylän varrelle.

Yhteistilojen sijoittuminen ja eri julkisuuden asteet, 1:2000.

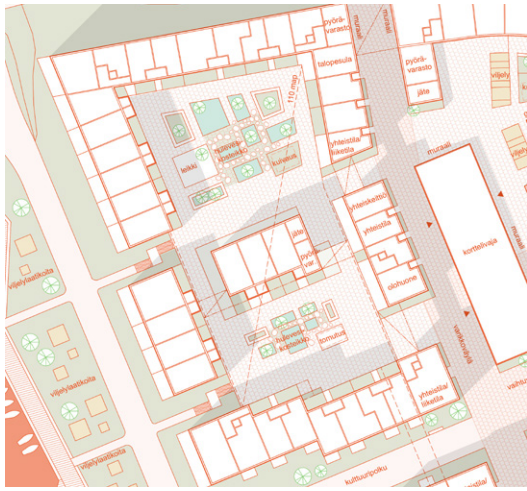
- julkiset yhteistilat
- asuinkorttelin yhteistila tai vuokratava liike-tila
- asuinalueen yhteinen tila
- vain talon asukkaiden käytössä oleva yhteistila

Ote 2, tallikortteli, 1:500. Kortteli on erotettu yhteistilojen vyöhykkeellä julkisesta kaupunkitilasta. Pyörävarasto ja talopuola rajavat kohdissa, joissa näkymät olisivat muutoin kohti viereisen talon seinää. Yhteiskeittiö ja olohuone aukavat julkiselle aukiolle ja osa yhteistiloista on vuokratavissa liike-tilaksi. Asukkaiden yhteistila pihalla on tilaa oleskelulle ja viilelmielle. Pihalta on välinön yhteys korttelivajaan. Varikon autotallit ovat osa maantasokerroksen sijoitettuja asuntoja. Autotallien päälle on sijoitettu lisäkerroksia asuntojen käyttöön.



YHTEISÖLLINEN VARIKKOALUE JA TUKKISAARI

DIPLOMITYÖ / OULUN YLIOPISTON ARKKITEHTUURIN YKSIKKÖ / OHJAAJA: PROFESSORI TARJA OUTILA
TEKIJÄ: MIIA NÄTYNKI / 23.09.2020



Ote 3, pohjoinen kehäkortteli, 1:500. Kehäkortteleiden asunot kiertävät yhteistä korttelipihaa. Lähes jokainen asunto aukaa sekä sisäpihalle että ympäröivään kaupunkitilaan. Asunnoissa on yhden naapurin kanssa jaettu eteistila, joka maantasossa aukeaa yhteispihalle ja ylemmissä kerroksissa luhtikäytävälle.



Ote 4, eteläinen kehäkortteli, 1:500.

TASA-ARVOISUUTTA TUKEVA ASUINALUE - JOKAISEN PAIKKA ELÄÄ

Kaupunginvarikon asuinalue on turvallinen, helppokulkainen ja tutun oloinen paikka. Eri asukasryhmillä on tasa-arvoiset mahdollisuudet kaupunginvarikolla asumiseen.

Palvelut ja virkistysalueet sijaitsevat lähellä asukkaita. Lyhyt etäisyys ruokakauppaan helpottaa hankalasti liikkuvan arkea, ja hoiva- ja terveyskeskuspalveluiden läheinen sijainti auttaa niitä usein tarvitsevia. Rannan ja Tukkipaaren virkistysalueille on lyhyt matka kulkea, ja kaupunkirakenteeseen sekä asumiseen sisällytyt ja kodin ikkunasta näkyvät vihreäelementit tuovat luonnon lähelle myös enemmän aikaa kotona viettävälle.

Suunnitelmassa sijaitsevat rinnakkain pienet ja suuret asunot sekä omakotitaloa tiloiltaan muistuttavat, kaksikerroksiset asunot. Jokaisella asunnolla on tasa-arvoisesti oma, asunokohtainen siltoilla. Erilaisien asunotyyppien jakama mahdollistaa sekoittuneen asukasrakenteen ja erilaisissa elämäntilanteissa olevat asukkaat. Yhteiskäyttöiset tilat ja sivukäytävät kaisat ovat suunnitelman keinoja kohtuuhintaisen asumisen tavoittelussa.

Kohtaamiseen kannustava asuinympäristö integroi asuinalueeseen ja luo kontakteja muihin asukkaisiin ja kaupunkitilan käyttäjiin. Alueella eri aikoihin liikkuvat työntekijät, harrastajat, palveluiden käyttäjät ja asukkaat puolestaan tekevät kaupunkiympäristöstä aktiivisen asunon myöhäisen iltan. Alueen turvallisuus pohjautuu myös helppokulkaisuuteen. Autoliikenteeltä rauhoitetut kulkuväylät ovat turvallisia ja esteettömiä reittejä, ja alueen sisäisiä kulkureittejä leimaa myös selkeys; keskeisellä varikkoväylällä ja kulttuuripolulla on helppo liikkua ja havaita missä on. Suistoon on näkymiä aukioilta, kulkureiteiltä ja asuinkortteleista. Suistonaikymä, taideotokset ja tutut varikko- ja huvilarakennukset auttavat paikan hahmottamisessa.



Näkymä kehäkorttelin asunnosta sisäpihalle.

